ЗАКРЫТЫЙ ПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

СЧА	Стоимость пая	Средневзвешенная дата оценки активов[1]	Средневзв. цена пая на ММВБ за месяц	Оборот на ММВБ за месяц
264 755 040,74 руб.	**3 682,40 руб.**	**09.12.16 г.**	**3 419,72 руб.**	**1 473 900,00 руб.**

Общая информация

Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь реинвестируются в объекты строящейся недвижимости.

Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов недвижимости. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

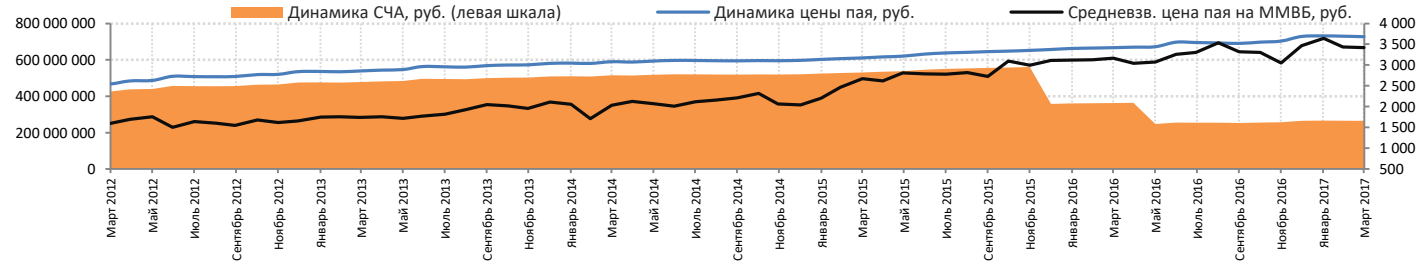
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

Тип фонда	закрытый ПИФ недвижимости
Дата завершения формирования фонда	27.12.2005 г.
Дата окончания срока деятельности фонда	31.12.2020 г.
Прием заявок на приобретение паев	в период дополнительных размещений паев
Прием заявок на погашение паев	погашение паев осуществляется по истечении срока деятельности фонда
Покупка и продажа паев на вторичном рынке	в любой рабочий день на Московской бирже (тикер ПИФАрсЖС)
Обмен паев	невозможен в соответствии с требованиями законодательства
Максимальный общий размер вознаграждений и расходов фонда	не более 4,1% от среднегодовой СЧА фонда с учетом НДС

Результаты управления фондом

	с начала года	1 мес.	3 мес.	6 мес.	1 год	3 года	5 лет
изменение стоимости пая	-0,13%	-0,31%	-0,13%	4,61%	7,74%	19,55%	44,73%
изменение бенчмарка фонда	-2,41%	-1,06%	-2,41%	-0,01%	0,75%	6,16%	13,31%

График изменения стоимости пая, СЧА и цены пая на бирже ММВБ



Информация об активах фонда

Структура активов	Стоимость, руб.	Доля от стоимости активов, %	Кол-во квартир	Кол-во много-квартирных домов	Общая площадь, м²
Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из ДДУ:	**249 400 000,00**	**85,23**	**44**	**10**	**2 481**
строящиеся квартиры	185 250 000,00	63,31	31	6	1 776
квартиры с правом собственности	64 150 000,00	21,92	13	4	705
Денежные средства:	**37 909 592,78**	**12,96**	-	-	-
на расчетном счете	2 810 081,48	0,96	-	-	-
на депозитах	35 099 511,30	12,00	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	19 427 034,32	6,64	-	-	-
Банк ВТБ	5 261 363,57	1,80	-	-	-
Банк Российский Капитал	10 411 113,41	3,56	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**5 295 000,00**	**1,81**	-	-	-
по покупке недвижимости	5 255 000,00	1,80	-	-	-
прочая задолженность	40 000,00	0,01	-	-	-
Стоимость активов	**292 604 592,78**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**27 460 335,97**				
по покупке строящихся квартир	26 136 224,26				
прочая задолженность	1 324 111,71				
Резервы предстоящих расходов	**389 216,07**				
Итого	**264 755 040,74**				

Структура активов по строительным компаниям

Строительные компании	Доля от стоимости активов, %	Кол-во квартир	Кол-во много-квартирных домов	Общая площадь, м²	Доля в строящейся недвижимости, %
Строительный Трест	18,30	4	1	322	18,30
Группа ЛСР	18,25	9	2	584	15,84
Bonava	12,87	7	1	473	0
СТ Девелопмент	11,01	7	1	280	11,01
Спектр (Лидер Групп)	7,63	4	1	242	7,63
Спутник	6,81	6	1	271	6,81
ОптимаГрупп	3,73	2	1	125	3,73
Трест-36	3,57	3	1	106	0
СК Элис	3,08	2	1	79	0
Итого	85,23	44	10	2 481	63,31

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

	в отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	0	1
Зарегистрировано переходов права собственности	1	1
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	2	2
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	0

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	13
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	64 450 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	91 444,38
по оценочной стоимости	91 018,73
по стоимости приобретения	68 359,83

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Взимание скидок (надбавок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда. Правила ЗПИФ недвижимости «Арсагера - жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР России: 0402-75409534 от 13.09.2005. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: 21-000-1-00714 от 06.04.2010 без ограничения срока действия. Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами: 040-10982-001000 от 31.01.2008 без ограничения срока действия.

ПАО «УК «Арсагера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30

Методика расчета средневзвешенной даты оценки активов приводится на странице сайта компании www.arsagera.ru/products/zpfn_arsagera_zhiliwnoe_stroitelstvo/rezultaty_fonda.