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
264 201 280,92 руб.	**3 674,70 руб.**	**09.12.16 г.**	**2 669,03 руб.**	**496 440,00 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.

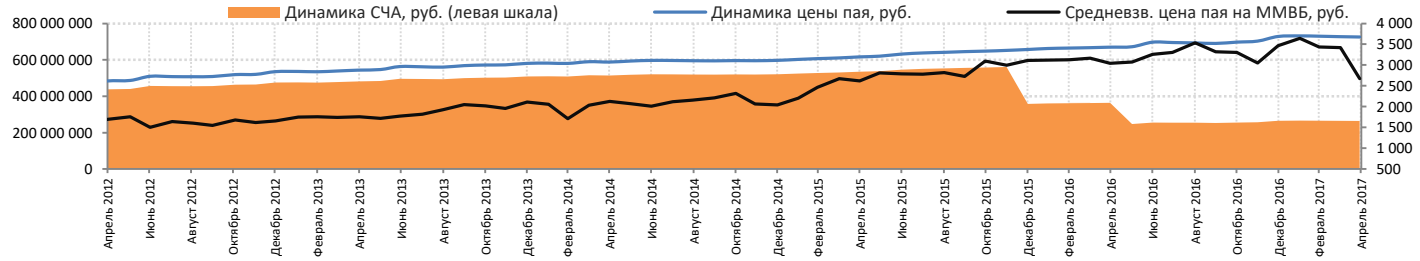
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	-0,33%	-0,21%	-0,71%	3,48%	7,13%	19,61%	40,35%
изменение бенчмарка фонда	-1,18%	1,26%	-0,67%	0,81%	1,44%	5,22%	14,19%

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:	**245 900 000,00**	**85,75**	**43**	**10**	**2 446**
строящиеся квартиры	185 250 000,00	64,60	31	6	1 776
квартиры с правом собственности	60 650 000,00	21,15	12	4	669
Денежные средства:	**35 543 587,44**	**12,40**	**-**	**-**	**-**
на расчетном счете	2 772 470,14	0,97	-	-	-
на депозитах	32 771 117,30	11,43	-	-	-
Банк Санкт-Петербург	19 557 532,46	6,82	-	-	-
Банк ВТБ	7 971 799,18	2,78	-	-	-
Банк Российский Капитал	5 241 785,66	1,83	-	-	-
Дебиторская задолженность:	**5 308 900,00**	**1,85**	**-**	**-**	**-**
по покупке недвижимости	5 255 000,00	1,83	-	-	-
прочая задолженность	53 900,00	0,02	-	-	-
Стоимость активов	**286 752 487,44**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**21 633 993,26**				
по покупке строящихся квартир	21 600 898,88				
прочая задолженность	33 094,38				
Резервы предстоящих расходов	**917 213,26**				
Итого	**264 201 280,92**				

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	18,67	4	1	322	18,67
Группа ЛСР	18,62	9	2	584	16,16
Bonava	13,13	7	1	473	0
СТ Девелопмент	11,23	7	1	280	11,23
Спектр (Лидер Групп)	7,78	4	1	242	7,78
Спутник	6,95	6	1	271	6,95
ОптимаГрупп	3,80	2	1	125	3,80
СК Элис	3,14	2	1	79	0
Трест-36	2,42	2	1	71	0
Итого	85,75	43	10	2 446	64,60

Операции с активами фонда

Статистика сделок с квартирами фонда

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

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	12
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	60 750 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	90 780,04
по оценочной стоимости	90 630,60
по стоимости приобретения	68 194,20

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

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