ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 31.08.2017 | **СЧА, руб. 267 678 236,08** | **Стоимость пая, руб. 3 723,06** | **Средневзвешенная дата оценки активов 09.06.2017**

Средневзв. цена пая на ММВБ за месяц, руб. 3 152,34 | **Оборот на ММВБ за месяц, руб. 242 730,00**

Общая информация

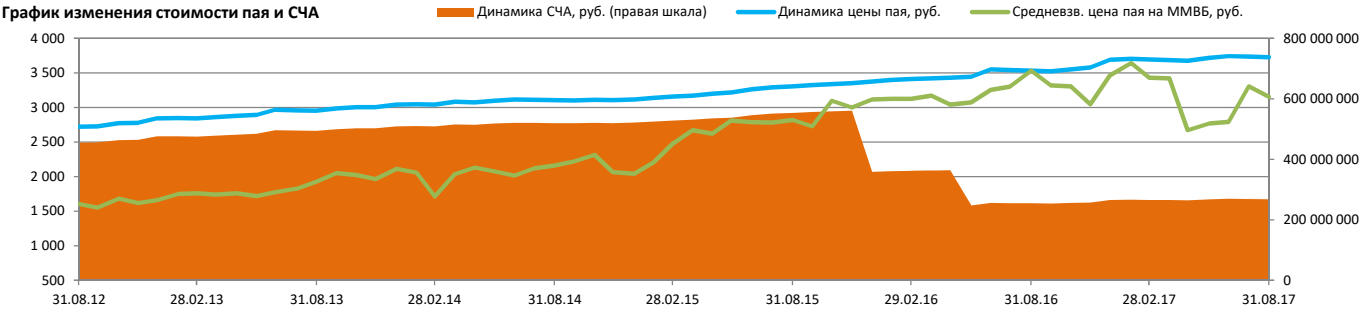
Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь реинвестируются 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	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	10 лет	с 30.12.2005
изменение стоимости пая	0,98%	-0,30%	0,19%	0,79%	5,41%	19,93%	36,91%	79,57%	275,73%
изменение бенчмарка фонда	0,69%	-1,03%	-0,09%	2,08%	2,41%	6,62%	13,92%	46,40%	220,55%

График изменения стоимости пая и СЧА



Информация об активах фонда

Структура активов	Стоимость, руб.	Доля от ст-ти активов, %	Кол-во квартир	Кол-во зданий	Общая площадь, кв.м
Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из ДДУ:	**254 160 800,00**	**87,84**	**45**	**9**	**2 530**
строящиеся квартиры	201 360 800,00	69,60	34	6	1 908
квартиры с правом собственности	52 800 000,00	18,25	11	3	622
Денежные средства:	35 125 223,85	12,14			
на расчетном счете	253 348,63	0,09			
на депозитах	34 871 875,22	12,05			
Банк Санкт-Петербург	15 520 442,89	5,36			
Банк ВТБ	19 351 432,33	6,69			
Дебиторская задолженность:	43 900,00	0,02			
прочая задолженность	43 900,00	0,02			
Стоимость активов	**289 329 923,85**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**19 679 815,90**				
по покупке строящихся квартир	13 446 255,95				
по продаже готовых квартир	6 200 000,00				
прочая задолженность	33 559,95				
Резервы предстоящих расходов	**1 971 871,87**				
Итого	**267 678 236,08**				

Структура активов по строительным компаниям

Строительные компании	Доля от ст-ти активов, %	Кол-во квартир	Кол-во зданий	Общая площадь, кв.м	Доля в строящейся недвижимости, %
Строительный Трест	19,67	4	1	322	19,67
Группа ЛСР	16,02	8	1	537	16,02
Bonava	12,81	7	1	473	0
СТ Девелопмент	11,43	7	1	280	11,43
Спутник	9,64	8	1	356	9,64
Спектр (Лидер Групп)	9,01	5	1	289	9,01
ОптимаГрупп	3,84	2	1	125	3,84
СК Элис	3,04	2	1	79	0
Трест-36	2,40	2	1	71	0
Итого	**87,84**	**45**	**9**	**2 530**	**69,60**

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров по продаже квартир	0	4
Зарегистрировано переходов права собственности	1	3
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	3
Зарегистрировано договоров долевого участия	1	3

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	10
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	47 000 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	87 053,16
по оценочной стоимости	86 312,28
по стоимости приобретения	64 858,31

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, сайт: www.arsagera.ru