ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 31.10.2017 | **СЧА, руб. 266 465 413,48** | **Стоимость пая, руб. 3 706,19** | **Средневзвешенная дата оценки активов 10.06.2017**

Средневзв. цена пая на ММВБ за месяц, руб. 3 160,00 | **Оборот на ММВБ за месяц, руб. 249 640,00**

Общая информация

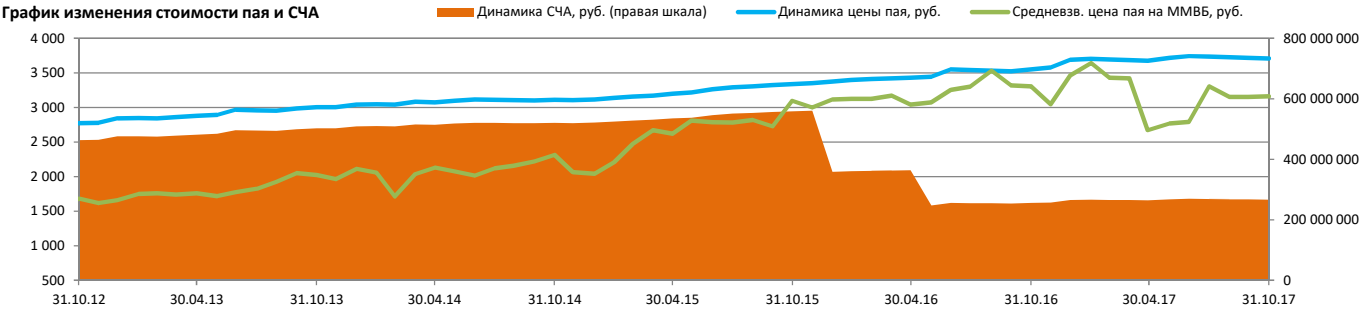
Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) наиболее надежных застройщиков Санкт-Петербурга. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь реинвестируются 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	0,52%	-0,22%	-0,75%	0,86%	4,37%	19,27%	33,77%	78,33%	274,03%
изменение бенчмарка фонда	0,18%	-0,84%	-1,53%	1,37%	2,19%	5,25%	13,29%	39,72%	218,91%

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:	**247 960 800,00**	**90,81**	**44**	**9**	**2 448**
строящиеся квартиры	201 360 800,00	73,74	34	6	1 908
квартиры с правом собственности	46 600 000,00	17,07	10	3	540
Денежные средства:	25 037 613,51	9,17			
на расчетном счете	828 788,23	0,30			
на депозитах	24 208 825,28	8,87			
Банк Санкт-Петербург	5 518 592,41	2,02			
Банк ВТБ	18 690 232,87	6,84			
Дебиторская задолженность:	65 000,00	0,02			
прочая задолженность	65 000,00	0,02			
Стоимость активов	**273 063 413,51**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**4 802 444,18**				
по покупке строящихся квартир	4 769 062,05				
прочая задолженность	33 382,13				
Резервы предстоящих расходов	**1 795 555,85**				
Итого	**266 465 413,48**				

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	20,84	4	1	322	20,84
Группа ЛСР	16,97	8	1	537	16,97
СТ Девелопмент	12,11	7	1	280	12,11
Bonava	11,30	6	1	391	0
Спутник	10,21	8	1	356	10,21
Спектр (Лидер Групп)	9,55	5	1	289	9,55
ОптимаГрупп	4,06	2	1	125	4,06
СК Элис	3,22	2	1	79	0
Трест-36	2,55	2	1	71	0
Итого	**90,81**	**44**	**9**	**2 448**	**73,74**

Опе

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	0	4
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров долевого участия	0	3
Зарегистрировано договоров долевого участия	0	3

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	10
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	46 900 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	86 867,94
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