



Общая информация

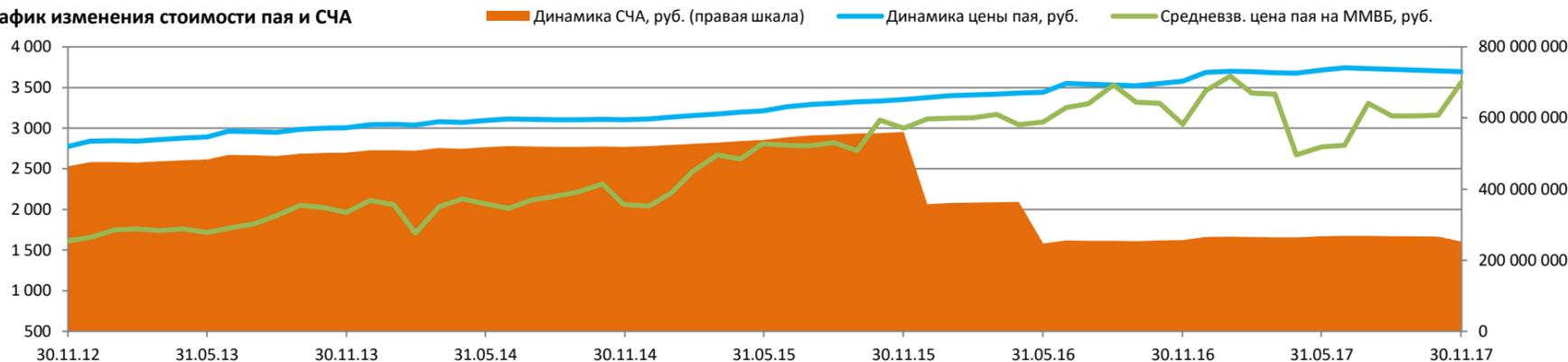
Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь 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	0,20%	-0,32%	-0,77%	-0,59%	3,32%	19,00%	33,06%	72,11%	272,82%
изменение бенчмарка фонда	0,17%	-0,01%	-0,52%	-0,61%	1,51%	4,38%	13,04%	36,05%	218,88%

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,
Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из ДДУ:	247 750 800,00	93,66	44	9	2 448
строящиеся квартиры	201 350 800,00	76,12	34	6	1 908
квартиры с правом собственности	46 400 000,00	17,54	10	3	540
Денежные средства:	16 716 906,27	6,32			
на расчетном счете	4 751 495,99	1,80			
на депозитах	11 965 410,28	4,52			
Банк Санкт-Петербург	5 557 148,91	2,10			
Банк ВТБ	6 408 261,37	2,42			
Дебиторская задолженность:	65 000,00	0,02			
прочая задолженность	65 000,00	0,02			
Стоимость активов	264 532 706,27	100,00			
Кредиторская задолженность:	9 886 506,77				
по покупке строящихся квартир	4 807 572,69				
по продаже готовых квартир	4 350 000,00				
по переуступке прав по договорам ДДУ	300 000,00				
прочая задолженность	428 934,08				
Резервы предстоящих расходов	2 320 423,98				
Итого	252 325 775,52				

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	21,51	4	1	322	21,51
Группа ЛСР	17,52	8	1	537	17,52
СТ Девелопмент	12,49	7	1	280	12,49
Вонава	11,66	6	1	391	0
Спутник	10,54	8	1	356	10,54
Спектр (Лидер Групп)	9,86	5	1	289	9,86
ОптимаГрупп	4,20	2	1	125	4,20
СК Элис	3,27	2	1	79	0
Трест-36	2,61	2	1	71	0
Итого	93,66	44	9	2 448	76,12

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров	5	9
Осуществлена государственная регистрация	0	4
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров	0	3
Осуществлена государственная регистрация	0	3

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	7
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	34 600 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	81 163,50
по оценочной стоимости	80 577,06
по стоимости приобретения	64 082,53

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.