ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 29.12.2017 | **СЧА, руб. 252 190 646,84** | **Стоимость пая, руб. 3 692,26** | **Средневзвешенная дата оценки активов 08.12.2017**

Средневзв. цена пая на ММВБ за месяц, руб. 3 348,64 | **Оборот на ММВБ за месяц, руб. 7 082 380,00**

Общая информация

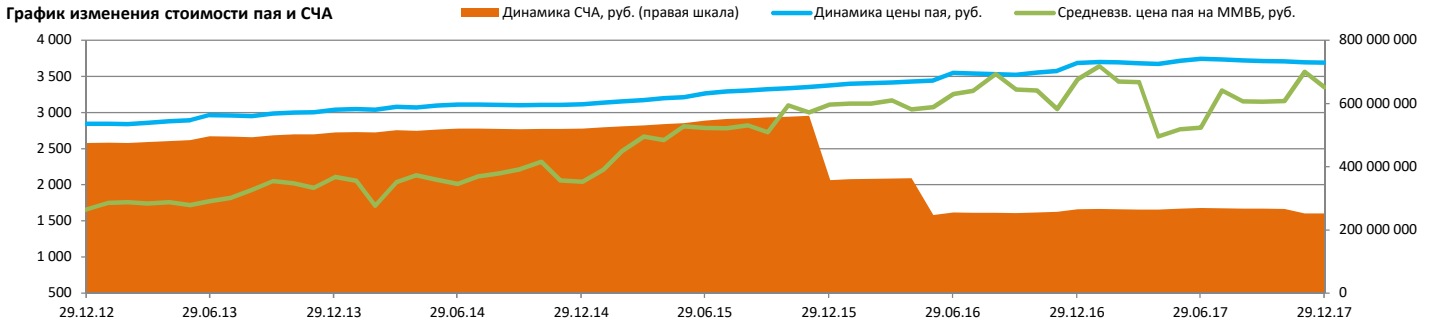
Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь 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	0,14%	-0,05%	-0,60%	-1,35%	0,14%	18,60%	29,91%	62,74%	272,62%
изменение бенчмарка фонда	0,30%	0,13%	-0,71%	0,67%	0,30%	2,62%	12,09%	32,74%	219,30%

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:	**229 030 000,00**	**89,58**	**39**	**8**	**2 275**
строящиеся квартиры	194 780 000,00	76,19	32	6	1 849
квартиры с правом собственности	34 250 000,00	13,40	7	2	426
Денежные средства:	26 570 807,35	10,39			
на расчетном счете	766 085,99	0,30			
на депозитах	25 804 721,36	10,09			
Банк Санкт-Петербург	14 934 787,12	5,84			
Банк ВТБ	10 869 934,24	4,25			
Дебиторская задолженность:	65 000,00	0,03			
прочая задолженность	65 000,00	0,03			
Стоимость активов	**255 665 807,35**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**1 993 249,68**				
прочая задолженность	1 993 249,68				
Резервы предстоящих расходов	**1 481 910,83**				
Итого	**252 190 646,84**				

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	22,26	4	1	322	22,26
Группа ЛСР	18,13	8	1	537	18,13
Bonava	12,03	6	1	391	0,00
Спутник	10,90	8	1	356	10,90
Спектр (Лидер Групп)	10,33	5	1	289	10,33
СТ Девелопмент	10,22	5	1	220	10,22
ОптимаГрупп	4,34	2	1	125	4,34
Трест-36	1,37	1	1	36	0,00
Итого	**89,58**	**39**	**8**	**2 275**	**76,19**

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров	1	10
Осуществлена государственная регистрация	5	9
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.	34 650 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	81 280,79
по оценочной стоимости	80 342,48
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.

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