

**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 reinvestируются в объекты строящейся недвижимости.

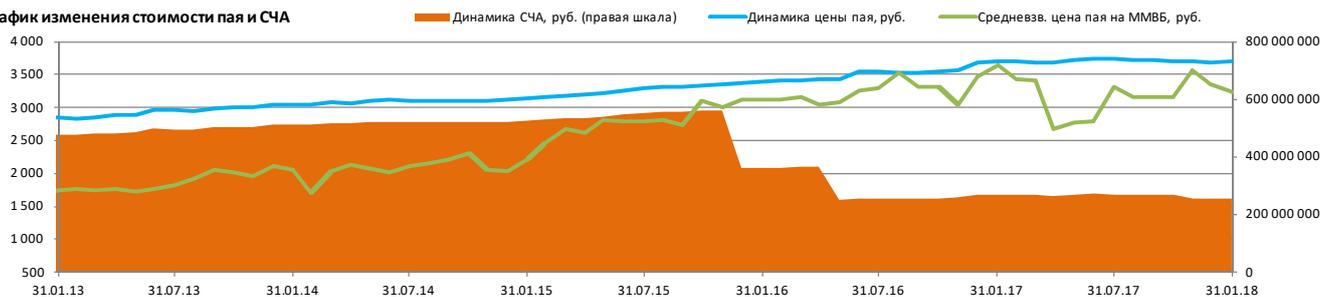
Результаты фонда зависят от общего изменения стоимости недвижимости и строительной готовности объектов. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

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 | 0,43% | 0,43% | 0,06% | -0,69% | 0,20% | 18,27% | 30,29% | 61,56% | 274,24% |
| изменение бенчмарка фонда | -0,32% | -0,32% | -0,20% | -1,73% | 0,49% | 0,41% | 12,32% | 27,73% | 218,27% |

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: | 229 030 000,00 | 90,13 | 39 | 8 | 2 275 |
| строящиеся квартиры | 194 780 000,00 | 76,65 | 32 | 6 | 1 849 |
| квартиры с правом собственности | 34 250 000,00 | 13,48 | 7 | 2 | 426 |
| Денежные средства: | 25 074 960,92 | 9,87 | | | |
| на расчетном счете | 505 162,23 | 0,20 | | | |
| на депозитах | 24 569 798,69 | 9,67 | | | |
| Банк Санкт-Петербург | 15 038 808,55 | 5,92 | | | |
| Банк ВТБ | 9 530 990,14 | 3,75 | | | |
| Стоимость активов | 254 104 960,92 | 100,00 | | | |
| Кредиторская задолженность: | 366 024,13 | | | | |
| прочая задолженность | 366 024,13 | | | | |
| Резервы предстоящих расходов | 454 603,18 | | | | |
| Итого | 253 284 333,61 | | | | |

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 | 22,39 | 4 | 1 | 322 | 22,39 |
| Группа ЛСР | 18,24 | 8 | 1 | 537 | 18,24 |
| Волава | 12,10 | 6 | 1 | 391 | 0,00 |
| Спутник | 10,97 | 8 | 1 | 356 | 10,97 |
| Спектр (Лидер Групп) | 10,40 | 5 | 1 | 289 | 10,40 |
| СТ Девелопмент | 10,29 | 5 | 1 | 220 | 10,29 |
| ОптималГрупп | 4,37 | 2 | 1 | 125 | 4,37 |
| Трест-36 | 1,38 | 1 | 1 | 36 | 0,00 |
| Итого | 90,13 | 39 | 8 | 2 275 | 76,65 |

Операции с активами фонда**Статистика сделок с активами фонда**

| | В отчетном месяце | с начала года |
|--|----------------------|---------------|
| Продажа квартир из фонда | | |
| Подписано договоров | 2 | 2 |
| Осуществлена государственная регистрация | 0 | 0 |
| Приобретение квартир в фонд | | |
| Подписано договоров | 0 | 0 |
| Осуществлена государственная регистрация | 0 | 0 |

Информация по квартирам в продаже

| | |
|--|---------------|
| Количество квартир в продаже | 12 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 86 550 000,00 |
| Средняя стоимость квадратного метра, руб. | |
| по реализационной стоимости | 119 264,16 |
| по оценочной стоимости | 117 789,72 |
| по стоимости приобретения | 103 348,20 |

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 ЭПИФ 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