



**Общая информация**

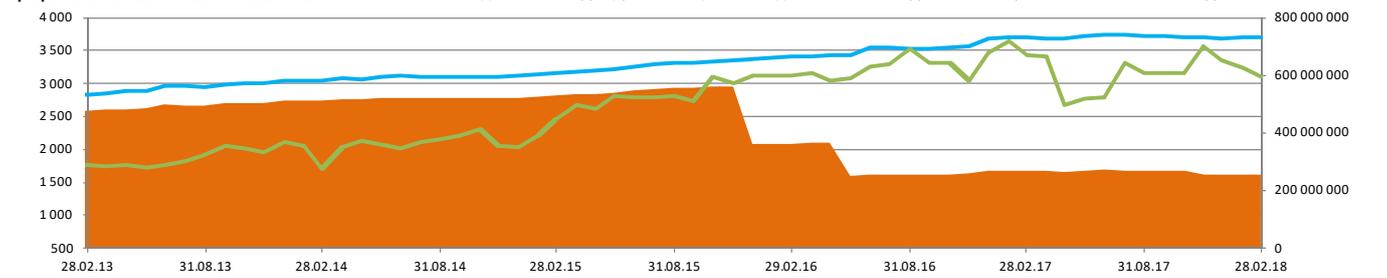
Фонд инвестирует в перспективные объекты строящейся жилой недвижимости (квартиры) на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Квартиры приобретаются точечным образом в домах разного класса и разных районах города. По окончании строительства квартиры продаются, и вырученные средства вновь 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	0,14%	-0,29%	0,09%	-0,68%	0,11%	17,23%	30,25%	45,58%	273,16%
изменение бенчмарка фонда	-0,16%	0,16%	-0,03%	-0,55%	1,52%	-0,16%	12,13%	19,79%	218,79%

**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
<b>Недвижимое имущество и имущественные права по обязательствам из ДДУ:</b>	<b>212 740 000,00</b>	<b>83,67</b>	<b>36</b>	<b>8</b>	<b>2 115</b>
строящиеся квартиры	183 640 000,00	72,23	30	6	1 754
квартиры с правом собственности	29 100 000,00	11,45	6	2	361
<b>Денежные средства:</b>	<b>34 200 030,98</b>	<b>13,45</b>			
на расчетном счете	466 609,49	0,18			
на депозитах	33 733 421,49	13,27			
Банк Санкт-Петербург	24 151 233,54	9,50			
Банк ВТБ	9 582 187,95	3,77			
<b>Дебиторская задолженность:</b>	<b>7 310 000,00</b>	<b>2,88</b>			
по переуступке прав по договорам ДДУ	7 310 000,00	2,88			
<b>Стоимость активов</b>	<b>254 250 030,98</b>	<b>100,00</b>			
<b>Кредиторская задолженность:</b>	<b>727 171,49</b>				
прочая задолженность	727 171,49				
<b>Резервы предстоящих расходов</b>	<b>968 395,38</b>				
<b>Итого</b>	<b>252 554 464,11</b>				

**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	22,38	4	1	322	22,38
Группа ЛСР	18,23	8	1	537	18,23
Спутник	10,97	8	1	356	10,97
Спектр (Лидер Групп)	10,39	5	1	289	10,39
Волана	10,07	5	1	326	0,00
СТ Девелопмент	5,90	3	1	125	5,90
ОптималГрупп	4,37	2	1	125	4,37
Трест-36	1,38	1	1	36	0,00
<b>Итого</b>	<b>83,67</b>	<b>36</b>	<b>8</b>	<b>2 115</b>	<b>72,23</b>

**Операции с активами фонда**

**Статистика сделок с активами фонда**

	В отчетном месяце	с начала года
<b>Продажа квартир из фонда</b>		
Подписано договоров	3	5
Осуществлена государственная регистрация	3	3
<b>Приобретение квартир в фонд</b>		
Подписано договоров	0	0
Осуществлена государственная регистрация	0	0

**Информация по квартирам в продаже**

Количество квартир в продаже	11
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	79 050 000,00
<b>Средняя стоимость квадратного метра, руб.</b>	
по реализационной стоимости	124 019,45
по оценочной стоимости	122 340,76
по стоимости приобретения	107 413,85

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