ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 30.03.2018 | **СЧА, руб. 251 609 448,33** | **Стоимость пая, руб. 3 683,75** | **Средневзвешенная дата оценки активов 06.12.2017**

Средневзв. цена пая на ММВБ за месяц, руб. 3 361,58 | **Оборот на ММВБ за месяц, руб. 63 870,00**

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. На ранних стадиях квартиры стоят дешевле, а по мере завершения стройки их цена доходит до уровня готового жилья.

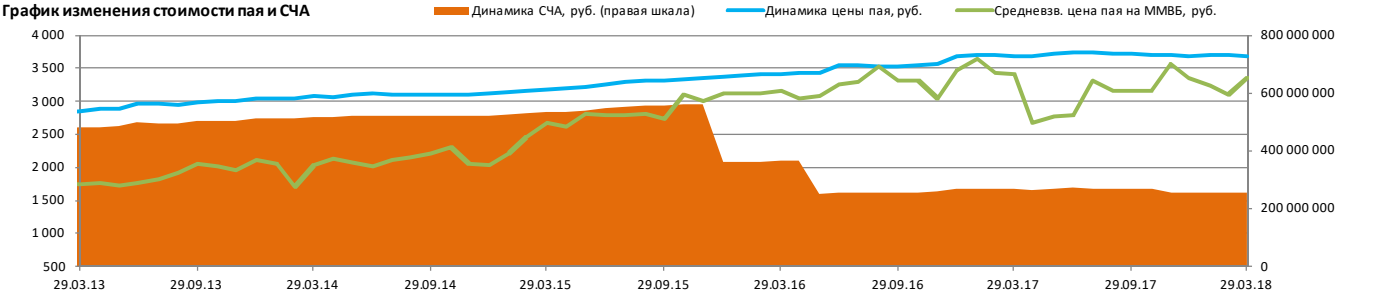
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	-0,23%	-0,37%	-0,23%	-0,83%	0,04%	16,15%	28,91%	45,22%	271,76%
изменение бенчмарка фонда	-0,09%	0,07%	-0,09%	-0,80%	2,68%	0,20%	12,24%	12,31%	219,01%

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:	**183 410 000,00**	**71,52**	**32**	**8**	**1 795**
строящиеся квартиры	154 310 000,00	60,17	26	6	1 434
квартиры с правом собственности	29 100 000,00	11,35	6	2	361
Денежные средства:	65 533 691,85	25,55			
на расчетном счете	3 104 547,55	1,21			
на депозитах	62 429 144,30	24,34			
Банк ВТБ	38 131 565,01	14,87			
Банк Санкт-Петербург	24 297 579,29	9,47			
Дебиторская задолженность:	7 500 000,00	2,92			
по переуступке прав по договорам ДДУ	7 500 000,00	2,92			
Стоимость активов	**256 443 691,85**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**4 470 692,70**				
по продаже готовых квартир	2 000 000,00				
прочая задолженность	2 470 692,70				
Резервы предстоящих расходов	**363 550,82**				
Итого	**251 609 448,33**				

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	22,19	4	1	322	22,19
Группа ЛСР	12,10	6	1	356	12,10
Спутник	10,87	8	1	356	10,87
Bonava	9,98	5	1	326	0,00
Спектр (Лидер Групп)	7,69	4	1	215	7,69
ОптимаГрупп	4,33	2	1	125	4,33
СТ Девелопмент	3,00	2	1	60	3,00
Трест-36	1,36	1	1	36	0,00
Итого	**71,52**	**32**	**8**	**1 795**	**60,17**

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров	4	9
Осуществлена государственная регистрация	4	7
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров	0	0
Осуществлена государственная регистрация	0	0

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	9
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	79 450 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	144 643,90
по оценочной стоимости	142 513,84
по стоимости приобретения	123 742,80

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