ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 31.07.2018 | **СЧА, руб. 208 010 621,68** | **Стоимость пая, руб. 3 806,79** | **Средневзвешенная дата оценки активов 21.05.2018**

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.

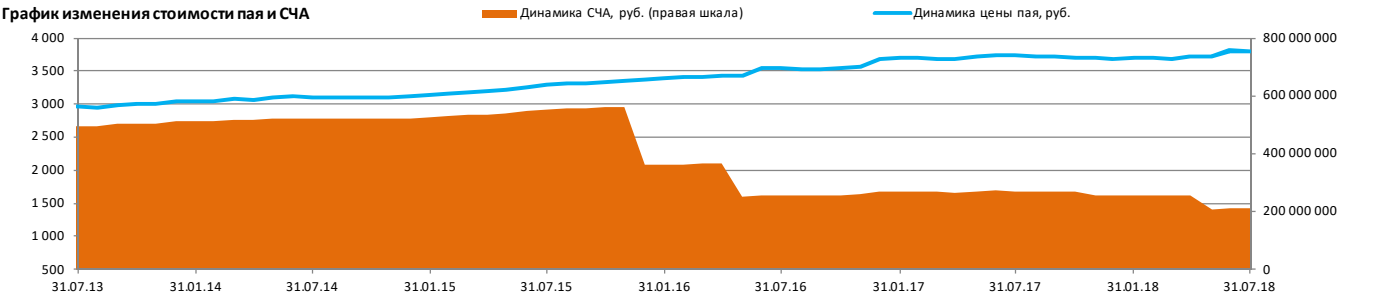
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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
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	3,10%	-0,07%	2,53%	2,66%	1,94%	15,67%	28,69%	46,50%	284,18%
изменение бенчмарка фонда	1,54%	0,26%	1,46%	1,87%	0,11%	4,36%	14,26%	4,03%	224,23%

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:	**146 810 000,00**	**69,74**	**24**	**7**	**1 262**
квартиры с правом собственности	84 920 000,00	40,34	11	4	621
строящиеся квартиры	61 890 000,00	29,40	13	4	642
Денежные средства:	**63 691 561,05**	**30,26**			
на расчетном счете	318 789,51	0,15			
на депозитах	63 372 771,54	30,11			
Банк Российский Капитал	48 363 574,92	22,98			
Банк ВТБ	15 009 196,62	7,13			
Стоимость активов	**210 501 561,05**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**1 333 610,54**				
прочая задолженность	1 333 610,54				
Резервы предстоящих расходов	**1 157 328,83**				
Итого	**208 010 621,68**				

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	27,03	4	1	324,60	0,00
Спутник	13,43	8	1	355,68	10,11
Спектр (Лидер Групп)	11,57	4	1	214,92	11,57
Группа ЛСР	8,34	4	1	175,50	0,00
ОптимаГрупп	5,82	2	1	125,40	5,82
СТ Девелопмент	1,90	1	1	30,59	1,90
Трест-36	1,66	1	1	35,60	0,00
Итого	**69,74**	**24**	**7**	**1 262,29**	**29,40**

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров	0	14
Осуществлена государственная регистрация	1	15
Приобретение квартир в фонд		
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.	86 000 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	138 553,25
по оценочной стоимости	136 813,28
по стоимости приобретения	118 734,09

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