ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К СПРАВКЕ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ
ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Арсагера-жилищное строительство"
(полное фирменное наименование акционерного инвестиционного фонда либо тип и название паевого инвестиционного фонда)

Зарегистрирован ФСФР №0402-75409534 от 13.09.2005
(дата и номер предоставления лицензии на осуществление деятельности инвестиционного фонда и наименование лицензирующего органа либо дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом федеральным органом исполнительной власти по рынку ценых бумаг)

Открытое акционерное общество "Управляющая компания "Арсагера"
194021, Санкт-Петербург г, Шателена ул, д. 26А, пом. 1-Н
(812) 313-05-30, 313-05-31
Лицензия ФСФР 21-000-1-00212 от 05.04.2005 г.
(полное фирменное наименование управляющей компании,место нахождения, номер телефона управляющей компании, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, наименование лицензирующего органа)

Дата составления отчета 31.12.2009
за IV квартал 2009 г.

1. Информация о фактах совершения ошибок, приведших к изменению расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на 0,5 и более процентов, а также мерах по исправлению и последствиях исправления таких ошибок.

В отчетном периоде указанных фактов не было.

2. Информацию о забалансовых рисках паевого инвестиционного фонда.

Требования и обязательства, не включаемые в расчет стоимости чистых активов, в том числе требования и обязательства по опционам, форвардным и фьючерсным контрактам и активы, обремененные залогом, отсутствуют.

3. Сведения о событиях, которые оказали существенное влияние на стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда.

3.1. Существенные (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменения оценочной стоимости имущественных прав по обязательствам из договоров об инвестиционной деятельности и договоров долевого участия в строительстве

Существенные (на 10 и более процентов за отчетный квартал) изменения оценочной стоимости объектов недвижимости

Объект недвижимости	Начальная стоимость, руб	Конечная стоимость, руб.	Изменение, %
Квартира: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, кв. 123	6 123 000.00	5 300 000.00	-13.44
Квартира: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, кв. 149	8 695 000.00	6 100 000.00	-29.84
Квартира: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 2, кв. 167	3 407 000.00	2 900 000.00	-14.88
Квартира: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 2, кв. 168	3 632 000.00	3 200 000.00	-11.89
Квартира: г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 26, корп. 7, кв. 144	4 911 000.00	3 850 000.00	-21.60
Квартира: г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 26, корп. 7, кв. 147	4 893 000.00	3 850 000.00	-21.32
Квартира: г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 26, корп. 7, кв. 214	4 954 000.00	3 850 000.00	-22.29
Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 31, корп. 2, кв. 159	3 191 000.00	2 685 000.00	-15.86
Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 33, корп. 1, кв. 160	4 091 000.00	3 514 000.00	-14.10
Квартира: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 33, корп. 1, кв. 241	4 099 000.00	3 521 000.00	-14.10
Квартира: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, кв. 727	5 575 000.00	4 700 000.00	-15.70
Квартира: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, кв. 751	5 674 000.00	4 800 000.00	-15.40
Квартира: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, кв. 757	5 674 000.00	4 800 000.00	-15.40
Квартира: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, кв. 514	5 956 000.00	5 300 000.00	-11.01
Квартира: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, кв. 570	5 956 000.00	5 300 000.00	-11.01
Квартира: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, кв. 586	5 939 000.00	5 300 000.00	-10.76
Квартира: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, кв. 594	5 939 000.00	5 300 000.00	-10.76
Квартира: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, кв. 602	5 930 000.00	5 300 000.00	-10.62
Квартира: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, кв. 610	5 956 000.00	5 300 000.00	-11.01
Квартира: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, кв. 618	5 956 000.00	5 300 000.00	-11.01
Квартира: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 25, корп. 1, кв. 8	5 021 000.00	4 500 000.00	-10.38

Квартира: Санкт-Петербург, ул. Руднева, д. 9, корп. 3, кв. 176	3 831 000.00	3 300 000.00	-13.86
Квартира: Санкт-Петербург, ул. Руднева, д. 9, корп. 3, кв. 181	3 786 000.00	3 300 000.00	-12.84
Квартира: Санкт-Петербург, ул. Руднева, д. 9, корп. 3, кв. 182	3 840 000.00	3 300 000.00	-14.06
Квартира: Санкт-Петербург, ул. Руднева, д. 9, корп. 3, кв. 187	3 804 000.00	3 300 000.00	-13.25

Председатель Правления		Соловьев В.Е.
(должность)	(подпись)	(И.О. Фамилия)
Начальник Управления внутреннего учета		Федосов М.Ю.
(должность)	(подпись)	(И.О. Фамилия)
Уполномоченный представитель ЗАО "ПРСД"		
(должность)	(подпись)	(И.О. Фамилия)