

**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](http://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

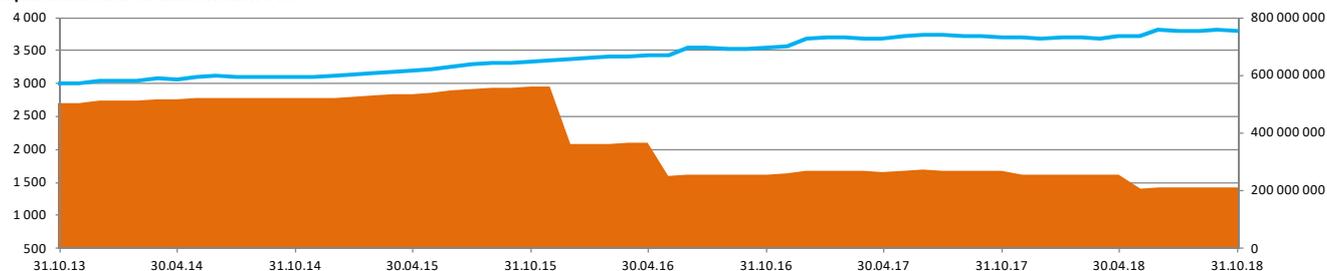
**Результаты управления фондом**

	С начала года	1 мес.	3 мес.	6 мес.	1 год	3 года	5 лет	10 лет	с 30.12.2005
изменение стоимости пая	3,16%	-0,08%	0,06%	2,59%	2,77%	14,21%	26,93%	23,72%	284,39%
изменение бенчмарка фонда	3,75%	0,82%	2,17%	3,66%	3,87%	7,01%	16,38%	4,08%	231,26%

**График изменения стоимости пая и СЧА**

Динамика СЧА, руб. (правая шкала)

Динамика цены пая, руб.

**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>144 385 000,00</b>	<b>68,45</b>	<b>23</b>	<b>7</b>	<b>1 220</b>
квартиры с правом собственности	85 550 000,00	40,56	11	5	607
строящиеся квартиры	36 600 000,00	17,35	6	2	340
квартиры, принятые по акту приема-передачи	22 235 000,00	10,54	6	1	273
<b>Денежные средства:</b>	<b>66 536 308,18</b>	<b>31,55</b>			
на расчетном счете	313 708,03	0,15			
на депозитах	66 222 600,15	31,40			
Банк Российский Капитал	47 871 464,52	22,70			
Банк ВТБ	18 351 135,63	8,70			
<b>Стоимость активов</b>	<b>210 921 308,18</b>	<b>100,00</b>			
<b>Кредиторская задолженность:</b>	<b>1 332 962,04</b>				
прочая задолженность	1 332 962,04				
<b>Резервы предстоящих расходов</b>	<b>1 460 643,01</b>				
<b>Итого</b>	<b>208 127 703,13</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	26,98	4	1	324,60	0,00
Спутник	12,11	7	1	314,00	0,00
Спектр (Лидер Групп)	11,54	4	1	214,92	11,54
Группа ЛСР	8,42	4	1	175,50	0,00
ОптимизГрупп	5,81	2	1	125,40	5,81
СТ Девелопмент	1,94	1	1	29,60	0,00
Трест-36	1,66	1	1	35,60	0,00
<b>Итого</b>	<b>68,45</b>	<b>23</b>	<b>7</b>	<b>1 219,62</b>	<b>17,35</b>

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

	В отчетном месяце	с начала года
<b>Продажа квартир из фонда</b>		
Подписано договоров	2	16
Осуществлена государственная регистрация	1	16
<b>Приобретение квартир в фонд</b>		
Подписано договоров	0	0
Осуществлена государственная регистрация	0	0

**Информация по квартирам в продаже**

Количество квартир в продаже	10
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	82 590 000,00
<b>Средняя стоимость квадратного метра, руб.</b>	
по реализационной стоимости	143 161,73
по оценочной стоимости	141 185,65
по стоимости приобретения	123 059,89

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 «Арсатера - 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 «Арсатера». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26А БЦ «Ренессанс», 8-й этаж. Телефон: (812) 313-05-30, сайт: [www.arsagera.ru](http://www.arsagera.ru)