ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 30.09.2019 | **СЧА, руб. 143 810 141,50** | **Стоимость пая, руб. 4 112,28** | **Средневзвешенная дата оценки активов 23.07.2019**

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.

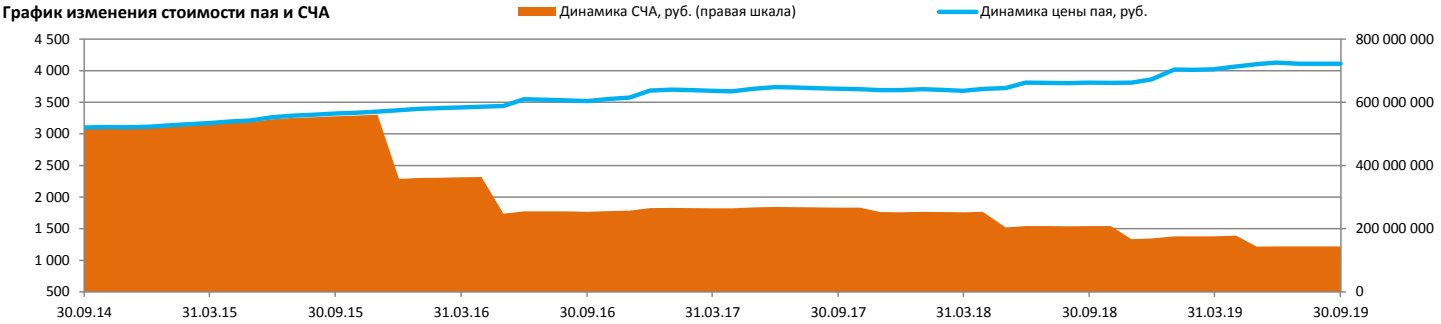
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	6,43%	0,02%	-0,39%	2,28%	7,88%	16,82%	32,60%	67,84%	315,01%
изменение бенчмарка фонда	9,32%	0,53%	2,58%	6,20%	12,83%	19,32%	22,34%	50,81%	270,72%

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:	**59 181 000,00**	**40,04**	**7**	**3**	**419**
строящиеся квартиры	29 501 000,00	19,96	4	1	215
квартиры с правом собственности	29 680 000,00	20,08	3	2	204
Денежные средства:	**88 625 643,29**	**59,96**			
на расчетном счете	1 044 197,89	0,71			
на депозитах	87 581 445,40	59,25			
Банк ВТБ	32 580 147,09	22,04			
Россельхозбанк	27 219 808,13	18,42			
Банк ДОМ.РФ	27 781 490,18	18,80			
Дебиторская задолженность:	**236,84**	**0,00**			
прочая задолженность	236,84	0,00			
Стоимость активов	**147 806 880,13**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**3 296 443,38**				
прочая задолженность	3 296 443,38				
Резервы предстоящих расходов	**700 295,25**				
Итого	**143 810 141,50**				

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, %
Спектр (Лидер Групп)	19,96	4	1	214,92	19,96
Строительный трест	10,52	1	1	78,40	0,00
ОптимаГрупп	9,56	2	1	125,50	0,00
Итого	**40,04**	**7**	**3**	**418,82**	**19,96**

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров	0	6
Осуществлена государственная регистрация	0	10
Приобретение квартир в фонд		
Подписано договоров	0	0
Осуществлена государственная регистрация	0	0

Информация по квартирам в продаже

Количество квартир в продаже	0
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	-
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	-
по оценочной стоимости	-
по стоимости приобретения	-

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