ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 29.11.2019 | **СЧА, руб. 115 142 095,22** | **Стоимость пая, руб. 4 115,64** | **Средневзвешенная дата оценки активов 24.08.2019**

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.

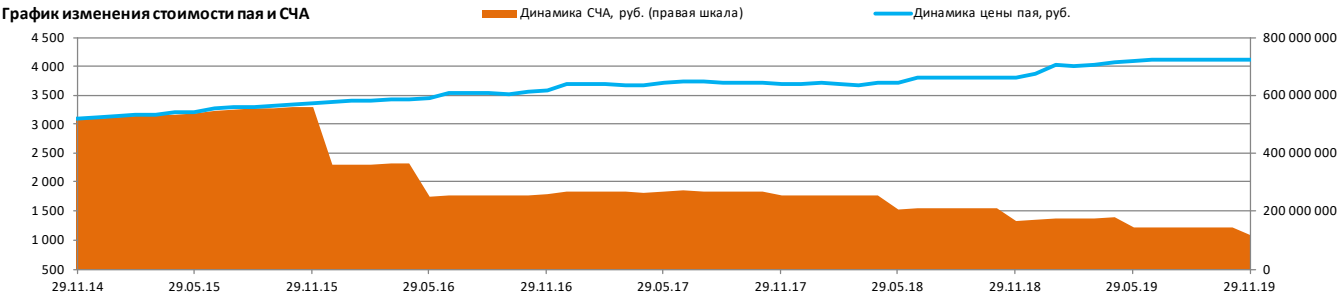
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	6,51%	0,06%	0,10%	0,32%	7,96%	15,10%	32,58%	89,41%	315,35%
изменение бенчмарка фонда	10,35%	0,49%	1,47%	4,59%	12,46%	19,11%	22,49%	54,45%	274,19%

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:	**59 106 000,00**	**49,49**	**7**	**3**	**419**
квартиры с правом собственности	29 605 000,00	24,79	3	2	204
строящиеся квартиры	29 501 000,00	24,70	4	1	215
Денежные средства:	**60 332 705,79**	**50,51**			
на расчетном счете	204 347,11	0,17			
на депозитах	60 128 358,68	50,34			
Банк ВТБ	24 125 312,19	20,20			
Банк ДОМ.РФ	24 181 183,48	20,25			
Россельхозбанк	11 821 863,01	9,90			
Стоимость активов	**119 438 705,79**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**2 999 555,64**				
прочая задолженность	2 999 555,64				
Резервы предстоящих расходов	**1 297 054,93**				
Итого	**115 142 095,22**				

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)	24,70	4	1	214,92	24,70
Строительный трест	12,96	1	1	78,40	0,00
ОптимаГрупп	11,83	2	1	125,50	0,00
Итого	**49,49**	**7**	**3**	**418,82**	**24,70**

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров	0	7
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	3
Реализационная стоимость квартир в продаже, руб.	29 680 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	145 561,55
по оценочной стоимости	145 193,72
по стоимости приобретения	108 354,83

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