ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 29.05.2020 | **СЧА, руб. 92 861 841,50** | **Стоимость пая, руб. 4 149,06** | **Средневзвешенная дата оценки активов 23.02.2020**

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.

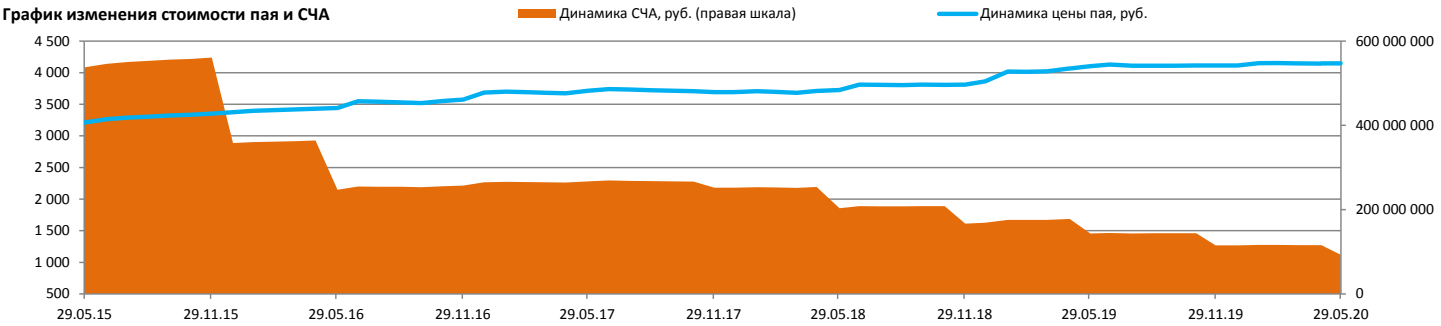
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	0,86%	0,08%	-0,09%	0,81%	1,13%	11,65%	29,10%	72,17%	318,72%
изменение бенчмарка фонда	2,04%	0,56%	1,29%	3,51%	8,26%	20,72%	23,39%	58,66%	287,32%

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:	**59 400 000,00**	**61,27**	**7**	**3**	**419**
квартиры с правом собственности	29 680 000,00	30,62	3	2	204
строящиеся квартиры	29 720 000,00	30,66	4	1	215
Денежные средства:	**37 543 772,11**	**38,73**			
на расчетном счете	1 393 694,38	1,44			
на депозитах	36 150 077,73	37,29			
Банк ВТБ	18 115 192,48	18,69			
Россельхозбанк	18 034 885,25	18,60			
Стоимость активов	**96 943 772,11**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**3 500 268,78**				
прочая задолженность	3 500 268,78				
Резервы предстоящих расходов	**581 661,83**				
Итого	**92 861 841,50**				

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)	30,66	4	1	214,92	30,66
Строительный трест	16,04	1	1	78,40	0,00
ОптимаГрупп	14,58	2	1	125,50	0,00
Итого	**61,27**	**7**	**3**	**418,82**	**30,66**

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров	0	0
Осуществлена государственная регистрация	0	0
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.	29 930 000,00
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	146 787,64
по оценочной стоимости	145 561,55
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