# ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

**Ежемесячный отчет на 30.06.2020** | **СЧА, руб. 92 865 410,93** | **Стоимость пая, руб. 4 149,22** | **Средневзвешенная дата оценки активов 18.06.2020**

## 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.

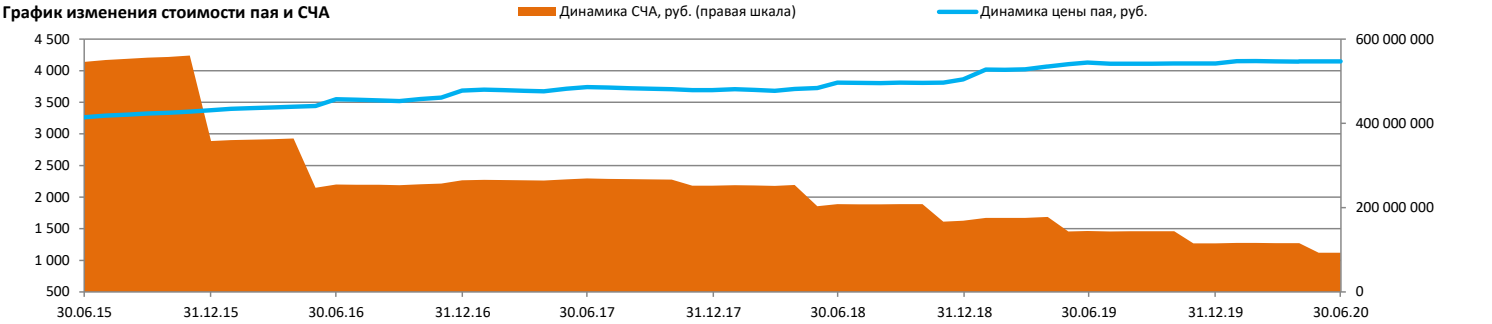
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

| | |
|---|---|
| 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% | 0,00% | 0,06% | 0,86% | 0,51% | 10,86% | 27,13% | 71,69% | 318,74% |
| изменение бенчмарка фонда | 1,84% | -0,19% | 0,45% | 1,84% | 6,97% | 21,89% | 24,47% | 59,46% | 286,58% |

**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:** | **59 430 000,00** | **61,17** | **7** | **3** | **421** |
| квартиры с правом собственности | 28 680 000,00 | 29,52 | 3 | 2 | 204 |
| квартиры, принятые по акту приема-передачи | 30 750 000,00 | 31,65 | 4 | 1 | 217 |
| **Денежные средства:** | **37 720 457,70** | **38,83** | | | |
| на расчетном счете | 1 248 511,09 | 1,29 | | | |
| на депозитах | 36 471 946,61 | 37,54 | | | |
| Банк ВТБ | 18 245 663,28 | 18,78 | | | |
| Россельхозбанк | 18 226 283,33 | 18,76 | | | |
| **Стоимость активов** | **97 150 457,70** | **100,00** | | | |
| **Кредиторская задолженность:** | **4 018 584,32** | | | | |
| прочая задолженность | 4 018 584,32 | | | | |
| **Резервы предстоящих расходов** | **266 462,45** | | | | |
| **Итого** | **92 865 410,93** | | | | |

## 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) | 31,65 | 4 | 1 | 216,60 | 0,00 |
| Строительный трест | 16,01 | 1 | 1 | 78,40 | 0,00 |
| ОптимаГрупп | 13,52 | 2 | 1 | 125,50 | 0,00 |
| **Итого** | **61,17** | **7** | **3** | **420,50** | **0,00** |

## 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 | 7 |
| Реализационная стоимость квартир в продаже, руб. | 60 930 000 |
| **Средняя стоимость квадратного метра, руб.** | |
| по реализационной стоимости | 144 899 |
| по оценочной стоимости | 141 332 |
| по стоимости приобретения | 96 479 |

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