ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Ежемесячный отчет на 31.12.2020 | **СЧА, руб. 74 487 613,50** | **Стоимость пая, руб. 4 160,13** | **Средневзвешенная дата оценки активов 22.12.2020**

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.

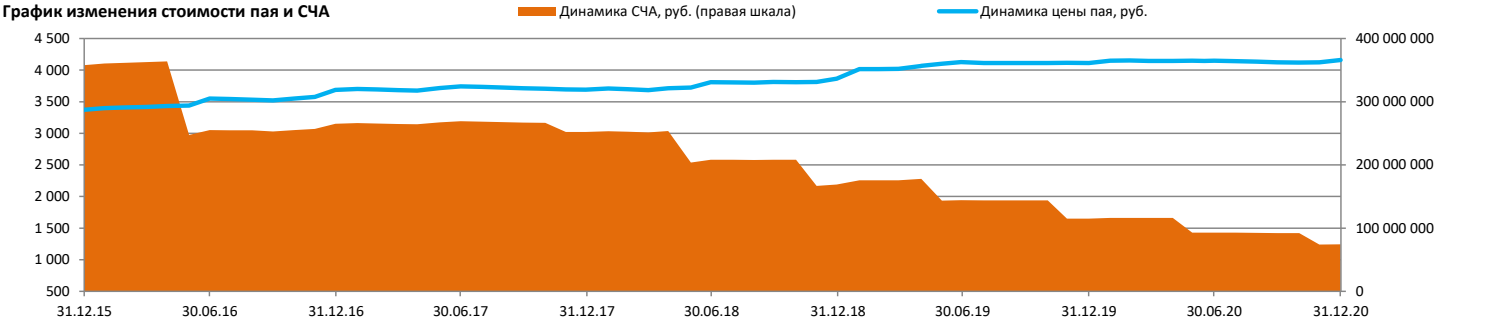
В качестве бенчмарка используются средние цены на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга по данным Бюллетеня Недвижимости (www.bn.ru).

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	1,12%	0,86%	0,91%	0,26%	1,12%	12,67%	23,30%	73,84%	319,84%
изменение бенчмарка фонда	17,48%	3,21%	10,90%	15,35%	17,48%	39,66%	44,74%	82,32%	345,92%

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:	**10 920 000,00**	**13,85**	**1**	**1**	**74,20**
квартиры с правом собственности	10 920 000,00	13,85	1	1	74,20
Денежные средства:	**61 049 154,23**	**77,45**			
на расчетном счете	322 345,49	0,41			
на депозитах	60 726 808,74	77,05			
Банк ВТБ	17 015 819,67	21,59			
Газпромбанк	14 587 000,00	18,51			
Россельхозбанк	14 568 142,08	18,48			
Банк ДОМ.РФ	14 555 846,99	18,47			
Дебиторская задолженность:	**6 850 000,00**	**8,69**			
по сделкам купли-продажи имущества	6 850 000,00	8,69			
Стоимость активов	**78 819 154,23**	**100,00**			
Кредиторская задолженность:	**3 806 824,04**				
прочая задолженность	3 806 824,04				
Резервы предстоящих расходов	**524 716,69**				
Итого	**74 487 613,50**				

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)	13,85	1	1	74,20	0,00
Итого	**13,85**	**1**	**1**	**74,20**	**0,00**

Операции с активами фонда

Статистика сделок с активами фонда

	В отчетном месяце	с начала года
Продажа квартир из фонда		
Подписано договоров	3	7
Осуществлена государственная регистрация	2	6
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.	0
Средняя стоимость квадратного метра, руб.	
по реализационной стоимости	0
по оценочной стоимости	0
по стоимости приобретения	0

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