Отчет № 2.4 Отчет о выполнении задач, поставленных бизнес-планом на I-й квартал 2008 года.

Отчет составлен в соответствии с п. 3.6, п.п. 2.4 Положения о Правлении ОАО «УК «Арсагера» и включает информацию о выполнении задач, поставленных в бизнес-плане на отчетный период.

По итогам 1-ого квартала 2008 года фонды ценных бумаг под управлением ОАО «УК «Арсагера» показали результат лучше рынка (см. приложение к отчету 2.3 за 1 квартал 2008 года). Два из трех фондов вошли в десятку самых доходных фондов соответствующей категории, согласно рейтингу «Investfunds» (ОПИФА «Арсагера – фонд акций» - 14 место, ОПИФСИ «Арсагера – фонд смешанных инвестиций» - 6 место, ИПИФА «Арсагера – акции 6.4» - 5 место). При этом из числа фондов, показавших лучший результат, чем ОПИФА «Арсагера – фонд акций», восемь являются отраслевыми.

В I-ом квартале 2008 года:

- план по привлечению средств (ИДУ, паевые инвестиционные фонды) выполнен на 80,81 %;
- план по доходам (управление собственным портфелем, комиссия от управления паевыми инвестиционными фондами) выполнен на 31,24 %;
- расходы компании составили 88,85 % от запланированных бизнес-планом.

Управлением по привлечению капитала:

- За первый квартал 2008 года стоимость пая ЗПИФ «Арсагера – жилищное строительство» выросла на 11,81 % и составила 2 536,74 руб. Рост СЧА составил 47,7% и превысил 570 млн. руб. СЧА ЗПИФ «Арсагера – рентная недвижимость» составила 48 278 276,67 руб.
- Оборот по паям фонда на ММВБ в 1-ом квартале составил 53,7 млн. рублей. ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство» занял 3 место среди ЗПИФов недвижимости по количеству сделок, проведенных на Фондовой Бирже ММВБ за I квартал 2007 года. По обороту на ММВБ фонд занял 8 место среди ЗПИФов недвижимости и 15 место среди всех паевых инвестиционных фондов за тот же период.

Оборот по паям фонда «Арсагера – рентная недвижимость» на ММВБ в 1-ом квартале составил более 5,5 млн. рублей

- В первом квартале 2008 года были достигнуты договоренности с 2-мя новыми маркет-мейкерами по паям фонда «Арсагера – жилищное строительство» ЗАО «Международный Акционерный Банк» и ОАО «Национальный Космический Банк». В начале апреля оба маркет-мейкера приступили к выполнению своих обязательств. Таким образом, ежедневный объем котировок на покупку и продажу паев на фондовой бирже ММВБ превышает 10 млн. рублей в каждую сторону.
- С 28 февраля по 12 марта 2008 года состоялось дополнительное размещение паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Арсагера – жилищное строительство». В результате дополнительного размещения стоимость чистых активов фонда увеличилась на 132 602 615,52 руб.
- С 01 марта по 14 марта 2008 года состоялось дополнительное размещение паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Арсагера – рентная недвижимость». В результате дополнительного размещения стоимость чистых активов фонда увеличилась на 7 805 876,93 руб.
- В первом квартале происходило дальнейшее внедрение разработанной в прошлом году технологии AnyTime. Напомним, что эта технология позволяет пайщикам покупать и продавать паи ЗПИФ недвижимости в любой рабочий день с помощью

заключения договоров купли-продажи. За первый квартал было заключено 68 сделок с паями фонда «Арсагера – жилищное строительство»: на покупку на сумму 6 377 977 руб., и на продажу на сумму 996 019 руб. Также по AnyTime – технологии было заключено 15 сделок с паями фонда «Арсагера – рентная недвижимость»: на покупку на сумму 1 252 478 руб., и на продажу на сумму 38 010 руб.

- В течение первого квартала регулярно проводились переговоры и встречи с инвестиционными компаниями и банками в г. Санкт-Петербурге. Также были организованы встречи в г. Москве с крупными финансовыми компаниями. Предложения о сотрудничестве по почте получили более двухсот Негосударственных Пенсионных Фондов и Управляющих компаний России. Регулярные новости компании «Арсагера» по электронной почте получают более двух тысяч контактных лиц, представителей финансовых институтов.
- Сотрудники управления приняли участие в выставке « Финансовый супермаркет» в г. Санкт-Петербурге. В рамках выставки были проведены переговоры с большим количеством розничных потенциальных инвесторов. В марте сотрудники подразделения участвовали в выставке «Ярмарка недвижимости». На выставке помимо предложения по инвестиционным продуктам компании также изучали спрос на продажи квартир из фондов недвижимости.
- В первом квартале началась разработка инновационной технологии OpenArs для финансовых институтов. Главными характеристиками данной технологии являются:
  - Открытая Архитектура – неограниченный круг партнеров и инвесторов;
  - Технологичность – минимальные транзакционные издержки при взаимодействии;
  - Гибкость – отсутствие жестких требований и разнарядок.

В первом квартале 2008 года привлечено в фонды недвижимости:

	ЗПИФН «Арсагера – жилищное строительство»	ЗПИФН «Арсагера – рентная недвижимость»
Всего, руб.:	134 591 522	7 922 950
Выполнение б/п, %	88,41	26,02
из них принято заявок:		
ОАО «УК «Арсагера»	133 354 522	7 685 950
ООО «Алор+»	1 107 000	237 000
другие агенты	130 000	0
Структура пайщиков:		
заявки юр. лиц, руб.	130 957 522	7 220 950
заявки физ. лиц, руб.	3 634 000	702 000
Оборот по сделкам по технологии AnyTime		
Всего, руб.	7 333 996	1 290 488
Покупка, руб.	6 337 977	1 252 478
Продажа, руб.	996 019	38 010
Распределение оборота по агентам и УК		
ООО «Алор+» г. СПБ руб.	6 561 512	1 045 813
ООО «Алор+» г. Москва руб.	664 582	104 268
ООО «Алор+» др., руб.	99 886	140 407
ОАО «УК «Арсагера» руб.	8 016	0

Управлением маркетинга и продвижения:

Управление маркетинга рассматривает повышение капитализации УК и продвижение всей линейки фондов, находящихся под управлением УК «Арсагера», как ключевую задачу в текущем году. Для ее реализации необходимо создать системную программу действий в области продвижения и продаж, с возможностью ее масштабирования. Это касается не только методик информирования и внутренних/внешних коммуникаций, но и принципиально нового стиля позиционирования – современного, лаконичного и максимально эффективного. Вслед за AnyTime-Технологией, компания приступила к разработке оригинальной инновационной B2B системы, названной OpenArs. Технология представляет собой линейку модулей для всех классов институциональных инвесторов (банки, НПФы, ОФБУ, страховые компании и другие). Для каждой группы разрабатываются и описываются стандартизированные бизнес-процессы, что позволяет включиться в инвестиционный процесс с наименьшими временными и трудозатратами. Эти, и другие действия компании, развивают идею собственного стиля управления – стиля «Арсагера». В основе стиля четкое и последовательное следование трем основным векторам развития: соблюдение декларируемых принципов инвестирования, внедрение беспрецедентных сервисных функций, а также, максимальная открытость и прозрачность.

Разработка документов:

Евробуклет по фондам недвижимости (актуализация информации)
Буклет по фондам недвижимости для проф. Инвесторов
Буклет «Обзор казначейских банковских инструментов»
Аналитический обзор
Буклет «OpenArs».

Изготовление печатной продукции компании (ППК)

Изготовлено: евробуклеты по фондам недвижимости -125 000, буклеты по фондам недвижимости для проф. инвесторов -1000 шт., буклет «Обзор казначейских банковских инструментов» – 500 шт., «Аналитический обзор» - 15 шт., буклет «OpenArs» - 300 шт.
Бланки компании с новыми реквизитами – 2 000 шт.
Визитки для всех сотрудников компании – 3 500 шт.

Распространение (ППК)

Через газету Деловой Петербург (два номера) в январе было распространено 12 000 (вложение в газету), по центральным районам города.
Через компанию «Медиасервис» с 16 марта в г. Москва по 40 000 евробуклетов ежемесячно (продолжительность - 2 месяца). Буклеты размещаются на специально оборудованных стойках в соответствующих статусу предложения местах (всего 398 точек распространения).
Через сеть приема коммунальных платежей «ПетроЭлектроСбыт» ежемесячно по 14 000 евробуклетов в 70 пунктах во всех районах СПб. Дополнительно размещены рекламные плакаты УК «Арсагера» во всех этих пунктах.
На выставке «Финансовый супермаркет» (СПб) - 500 шт.
На выставке «Ярмарка недвижимости» (СПб) - 1500 шт.

Реклама в печатных СМИ

Основные публикации:
Журнал «Наши Деньги»:
Январь: «АТ-Технология открывает закрытые фонды»
Февраль: «Как с выгодой отложить покупку квартиры?»
Март: «Закрытые фонды открыты для клиентов»
Журнал «Личный бюджет»
Февраль: «Как с выгодой отложить покупку квартиры?»
Март: «Как с выгодой отложить покупку квартиры?»
Газета «New Projects»:
Март, № 4 (22): «Покупайте квадратными метрами!»
Март, № 5 (23): «Зарабатывайте на паях»

Газета «Ведомости»
Январь, № 14 (2036): «Как с выгодой отложить покупку квартиры?»
Газета «Деловой Петербург»
Февраль, приложение «Доход»: «Закрытые фонды открыты для клиентов»
Журнал «Городское обозрение»
Январь «Покупайте квадратными метрами!»
Февраль: «Как с выгодой отложить покупку квартиры?»
Март: «Как с выгодой отложить покупку квартиры?»
Газета «Петербургский дневник»
Февраль: Интервью с Алексеем Марченко
Каталог «Бюллетень недвижимости»
Март: «Как с выгодой отложить покупку квартиры?»
Реклама на радио и ТВ
На выставке была достигнута договоренность с Пятым каналом ТВ о трансляции сюжета снятого на выставке и в новом офисе компании. Прошло пять трансляций данного сюжета по петербургскому ТВ.
Выставки, конференции и т.п.
Выставка «Ярмарка недвижимости» (СПб). 21-23 марта СКК «Петербургский». Специально оформлен стенд12 кв. метров. Создана презентация по фондам недвижимости, которая демонстрировалась на всем протяжении работы выставки. Для привлечения внимания к экспозиции и распространения буклетов был задействован промоутер.
Выставка «Финансовый супермаркет» (СПб), 21-23 марта ЦВЗ «Манеж».
Конференция «Бизнес-журнала»: «Доходная недвижимость». Представитель УК «Арсагера» Алексей Астапов.
Продвижение компании в сети Интернет:
Quote.ru
Январь: "Фондовый рынок рухнул. Недвижимость продолжает расти" - 7 дней красной строкой в новостях.
RORER
Январь: размещение контекстовой рекламы в Internet.
Investfunds:
Январь - 3 баннера "Фондовый рынок рухнул. Недвижимость продолжает расти"
Февраль - 3 баннера с анонсом о размещении фондов недвижимости.
Март - 3 баннера с итогами доп.размещений и результатами ЗПИФН за 2 месяца 2008 года
www.arsagera.ru
На нашем сайте было размещено более 10 новостей.
Созданы следующие новые разделы:
AnyTime-Технология.
Операции с квартирами фонда.
Обновлены следующие разделы:
Рынок недвижимости
Фондовый рынок
Пресса о нас
Размещены следующие материалы:
Аналитический обзор "Недвижимость 2008"
Буклет "Фонды недвижимости УК "Арсагера"
СТАТИСТИКА:
В среднем каждый посетитель находился на сайте:
Январь: 2,4 минуты
Февраль: 2,7 минуты
Март: 3,4 минуты

В среднем в день сайт посещали:
Январь: 151 человек
Февраль: 163 человека
Март: 207 человек
Число посетителей, которые бывают на сайте ежедневно в течение недели, за I квартал возросло в 4,7 раза. Длительность сессий посетителей, бывающих на сайте больше часа, осталась неизменной, но увеличилась продолжительность на сайте тех, кто изучает информацию менее часа, что говорит о том, что увеличивается заинтересованность в более детальном изучении информации.
Если не брать в расчет поисковые системы и закладки, с которых происходит наибольшее количество заходов на наш сайт, то далее точками входа по убыванию следуют такие сайты как:
finam.ru
investfunds.ru
rbc.ru
quote.ru
Интерес к сайту компании по регионам распределяется следующим образом:
Санкт-Петербург: 44,1%
Москва: 30,7%
Екатеринбург: 2,8%
Уфа: 1,9%
Самара: 1,3%
...В марте 2008 года был поставлен абсолютный рекорд посещаемости за все время существования сайта: 3 935 посетителей (32 710 просмотров).
PR-активность
Бесплатные публикации:
Газета «РБК-daily»
Март, № 51 (136): «Арсагера «шортит» саму себя
Газета «Деловой Петербург»
Март, № 051: «Арсагера устроит распродажу»
Март, № 054: «Паевые фонды – вне кризиса»
Газета «Коммерсант»
Март, № 47/П: «Странная «Арсагера»
За I квартал 2008 года было написано 10 оригинальных пресс-релизов, которые были разосланы по всем ведущим информационным и специализированным средствам массовой информации.
Другое
В газете «Деловой Петербург» было опубликовано тендерное предложение для рекламных агентств. По результатам проведенного тендера сотрудничаем с такими компаниями как Skygraphics (СПб), Медиасервис (Москва) и др.

Аналитическое управление

Была продолжена работа по оценке эмитентов и унификации представления данных для целей анализа. Постепенно внедряется в практику комплексный подход к оценке, начиная с изучения макроэкономических показателей и ситуации в отрасли и заканчивая особенностями ведения бизнеса конкретной компании.
Подобный подход начинает приносить плоды в виде неуклонного роста качества управления на рынке акций, позволяя показывать результаты выше среднерыночных.

Совместно с другими подразделениями была продолжена работа над наполнением будущего портала: силами специалистов АУ было подготовлено содержание разделов 3 и

4 ("Начинающему миллионеру" и "Система управления капиталом"), начато наполнение разделов, посвященных фондам недвижимости. Одновременно с этим сотрудники АУ принимали активное участие в переговорах с будущими разработчиками портала.

Сотрудники подразделения принимали участие в специализированных выставках и написании статей в СМИ, направленных на продвижение продуктов и брэнда управляющей компании

Совершенствовалась работа по подготовке клиентской отчетности.

В рамках проекта "Отраслевой анализ" начата работа над прогнозированием векторов цен по продукции черной металлургии

В рамках проекта "Отраслевой анализ" начата работа над прогнозированием емкости основных отраслевых рынков экономики

В рамках направления по недвижимости начата работа над созданием методики прогнозирования привлекательности районов г. Санкт-Петербург. Было создано необходимое программное обеспечение для расчета индексов локации по продажам жилья и арендным ставкам.

Управлением портфельных инвестиций

При управлении собственным портфелем Компании, портфелями, находящимися в ИДУ, и паевыми инвестиционными фондами совершено следующее количество торговых операций:

Торговая площадка	Количество сделок по покупке, штук	Объем сделок, рублей	Количество сделок по продаже, штук	Объем сделок, рублей
ММВБ	316	28 413 548,78	482	35 620 310,21
РТС Классический			3	2 135 722,25
РТС СГК	34	2 692 180,80	27	2 225 044,82
Внебиржевой рынок	2	1 080 119,90	10	6 947 497,76
Итого:	**352**	**32 185 849,48**	**522**	**46 928 575,04**

Всего в отчетном периоде совершено 874 сделки суммарным объемом 79 114 424 рубля 52 копеек.

Совместно с другими подразделениями продолжена работа над проектом по созданию Информационного портала Компании: проводится наполнение разделов портала конкретной информацией; в качестве разработчика портала рассматривается компания «TRINET», ведутся переговоры с данной компанией.

Управлением прямых инвестиций:

Совместно с другими подразделениями продолжена работа над проработкой бизнес–процессов по управлению фондами недвижимости и по созданию Информационной системы по недвижимости. Продолжается реализация Автоматизированных Рабочих Мест

(АРМов) для организации работы подразделений Компании по управлению фондами недвижимости на базе платформы 1С: Предприятие.

Осуществлена продажа готовой квартиры из ЗПИФ Н «Фаворит» в рамках создаваемого в Компании Деска по продаже квартир.

Осуществлен запуск раздела сайта, посвященного продаже квартир из фонда. Продолжена работа, направленная на улучшение и доработку данного раздела сайта.

Закончена работа по написанию Регламента управления фондами недвижимости. Итоговая версия документа выслана в подразделения для окончательного согласования.

Осуществлен первичный осмотр и устранены строительные недостатки 32 квартир в двух фондах недвижимости.

Произведены взаиморасчеты по результатам обмера площади квартир, подписаны акты приема-передачи по 36 квартирам.

Приобретено 9 квартир в ЗПИФн «Арсагера - жилищное строительство», 3 квартиры в ЗПИФн «Арсагера – рентная недвижимость»

Заключены договора на техническое обслуживание 59 квартир.

Проведена переоценка квартир в 3-х фондах недвижимости.

Началось размещение рекламных объявлений о продаже квартир из фондов в каталог “Бюллетень недвижимости”

Совместно с другими подразделениями осуществлялась подготовка документов к передаче ЗПИФН “Фаворит” в управление ООО «Управляющая компания «Бастион-Нева».

Дирекция по корпоративным отношениям:

Вывод обыкновенных акций ОАО «УК «Арсагера» дополнительного выпуска на ММВБ во «внесписок».
Получение лицензии ФСФР на осуществление деятельности по доверительному управлению ценными бумагами (в связи с истечением срока действия предыдущей).
Вывод паев ИПИФА «Арсагера - акции 6.4» на ММВБ во «внесписок».
Перевод паев ЗПИФН «Арсагера-ЖС» на ММВБ из котировального списка А2 в А1.
Заключение договора с УФРС по СПб и Ленобласти на обслуживание ОАО «УК «Арсагера» через отдел для риэлторских групп.
Получение первых свидетельств о регистрации права собственности на объекты недвижимости, входящие в состав ЗПИФН.
Подготовка и подача на регистрацию в УФРС первой сделки купли-продажи квартиры, входящей в состав имущества ПИФ.
Заключение соглашений с ипотечными брокерами «Кредитный и финансовый консультант» и «Центр жилищного кредитования»
Разработка и внесение в ФСФР РФ предложений по вопросам совершенствования нормативного регулирования деятельности субъектов коллективного инвестирования.
Переезд в новый офис
Выигрыш кассационной инстанции и первой инстанции по двум искам к ОАО «Пирометр».
Совместно с аналитическим управлением разработана и утверждена Методика ранжирования застройщиков.