

Итоги деятельности
Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда
Недвижимости «Динамичный»
по результатам
1 полугодия 2006 года

июль 2006 г.

Стоимость Чистых Активов ЗПИФН «Динамичный» и его структура

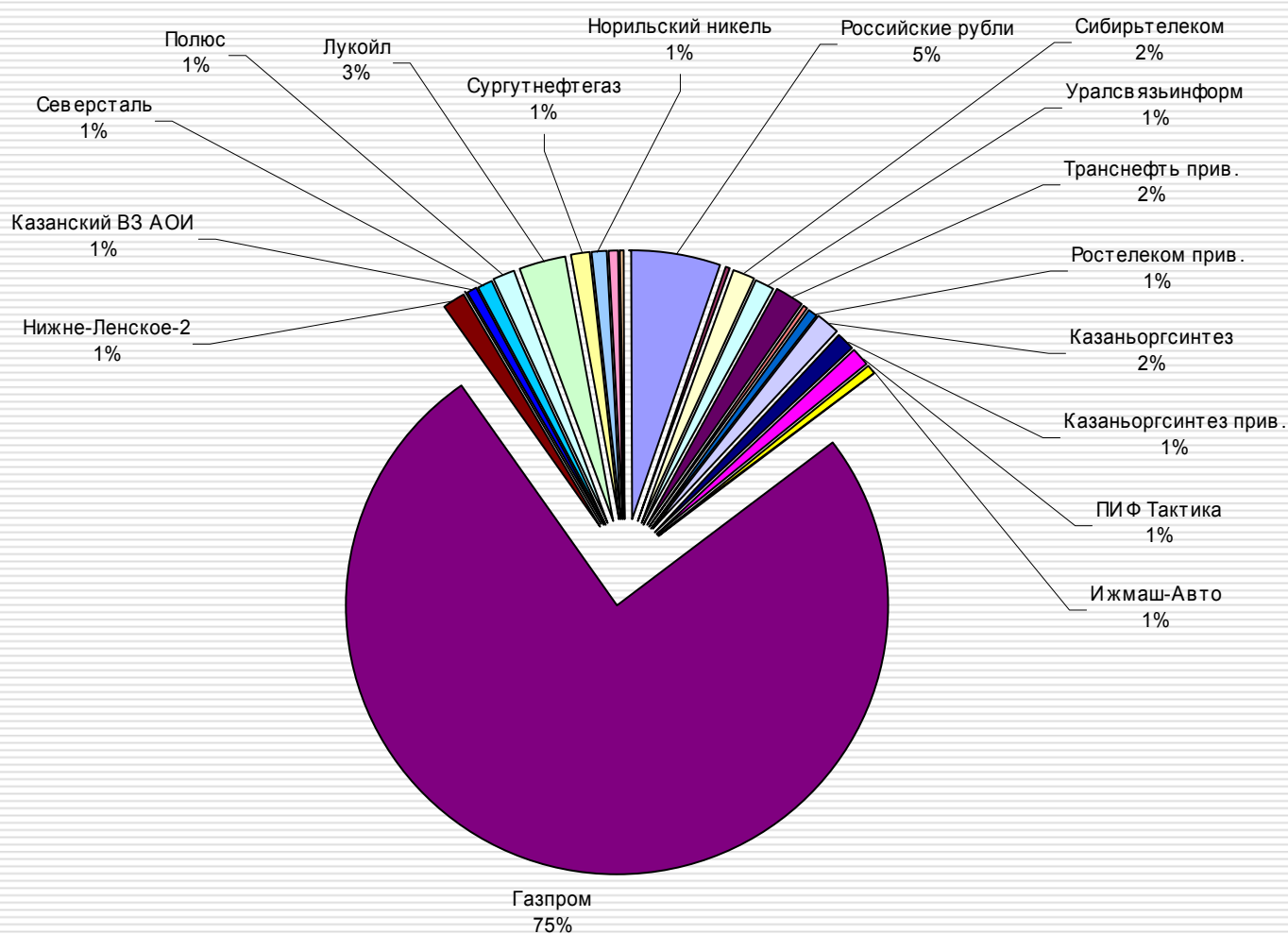
□ По состоянию на 30 декабря 2005 года стоимость чистых активов фонда составила 433,5 млн. рублей

□ По состоянию на 30 июня 2006 года стоимость чистых активов фонда составила 496,2 млн. рублей,
в том числе:

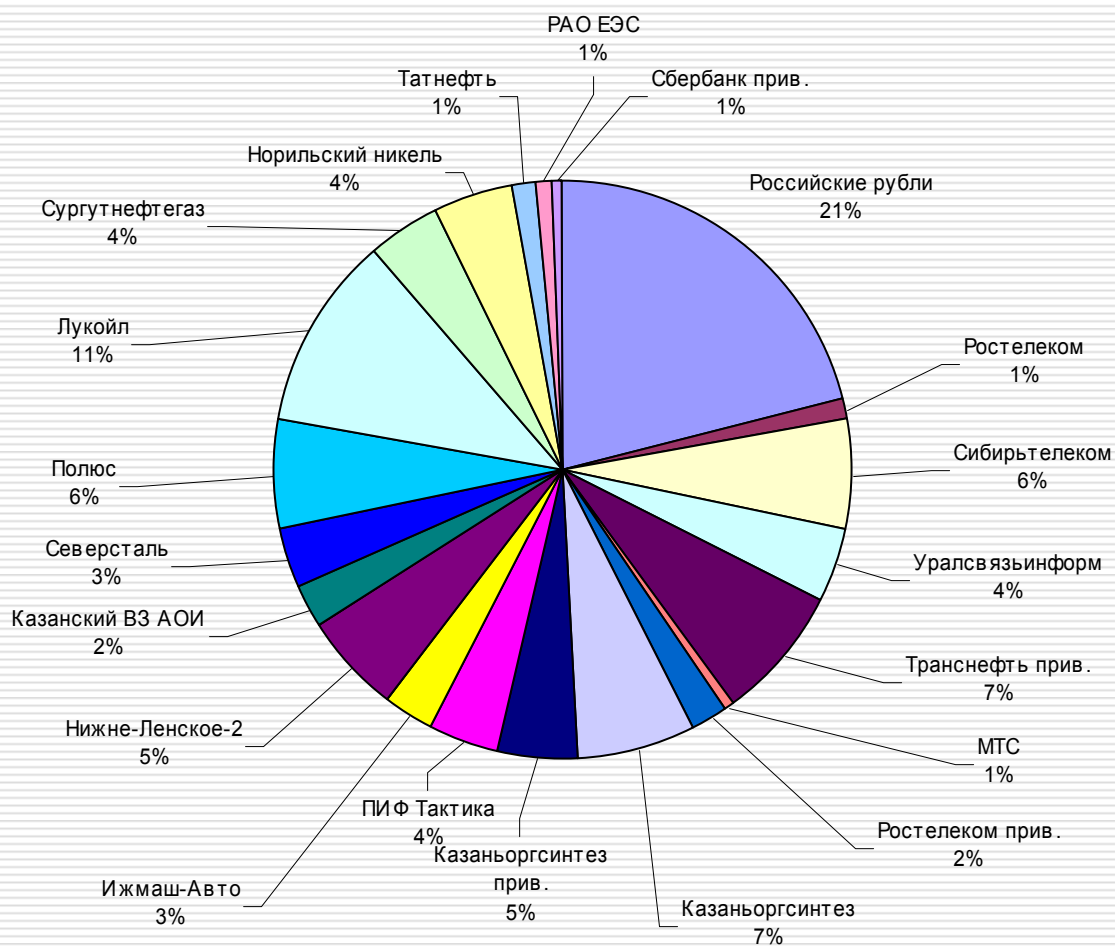
- 298,2 млн. в ценных бумагах
- 162,1 млн. в денежных средствах на счетах
- 35,9 млн. в недвижимости и правах на недвижимое имущество

□ Стоимость пая на 30 июня 2006 года составила 183,8 тысячи рублей

Структура портфеля ценных бумаг ЗПИФН «Динамичный» на 30 июня 2006 г.



Структура портфеля ценных бумаг ЗПИФН «Динамичный» на 30 июня 2006 г. без учета акций ОАО «Газпром»



Проекты инвестиций в недвижимость

В настоящее время из активов Фонда осуществляется финансирование строительства следующих объектов:

- Жилой 124-х квартирный дом в г. Рязани (ул. Зубковой – спальный район города).
- Жилой 54 квартирный дом в г. Рязани (улица Горького – центральная часть города)
- Жилой 120 квартирный дом в г. Тюмени (пересечение улиц Холодильной и 50 лет ВЛКСМ)
- Жилой 120-ти квартирный дом в г. Рязани (ул. Высоковольтная - Пролетарская)

Проекты в области недвижимости ул. Зубковой (Рязань) (I)

- Жилой 10-ти этажный, 3-х секционный, 120 квартирный дом в спальном районе города
- Начало инвестирования – декабрь 2004 года
- Срок сдачи ГК – 3 квартал 2006 года
- Объем инвестиций – 23,6 млн. рублей за 2830 квадратных метра
- В настоящее время реализовано 50% площадей на сумму 15 млн. рублей
- Ожидаемая доходность по проекту 32% годовых

Проекты в области недвижимости ул. Зубковой (Рязань) (II)



Июль 2006



декабрь 2005



сентябрь 2005



Декабрь 2004

Проекты в области недвижимости ул. Горького (Рязань) (I)

- Жилой кирпичный 6-ти этажный, 2-х подъездный, 54 квартирный дом
- Начало инвестирования – январь 2005 года
- Срок сдачи ГК – 4 квартал 2006 года
- Объем инвестиций – 9,1 млн. рублей
- В настоящее время реализовано 13 квартир из 14 на сумму 15,6 млн. рублей.
- Текущая доходность по последней реализованной квартире составляет 43 % годовых

Проекты в области недвижимости ул. Горького (Рязань) (II)



□ Июль 2006



□ Декабрь 2005



□ Сентябрь 2005



□ Июль 2005

Проекты в области недвижимости г. Тюмень (ул. Холодильная – 50 лет ВЛКСМ)

- ❑ Жилой кирпичный 130-и квартирный, 4-х секционный дом, переменной этажности в центральной части города
- ❑ Начало инвестирования – июнь 2005 года
- ❑ Срок сдачи ГК- 4 квартал 2006 года
- ❑ Объем инвестиций – 20,4 млн. рублей за 1200 кв. м.
- ❑ Ожидаемый срок выхода из проекта – 3-ый квартал 2006 года
- ❑ В настоящее время реализовано 10 квартир из 19 на сумму _____ млн. рублей.
- ❑ Ожидаемая доходность 35% годовых

Проекты в области недвижимости г. Тюмень (ул. Холодильная – 50 лет ВЛКСМ) (II)



июнь 2006



декабрь 2005



сентябрь 2005



июнь 2005

Проекты в области недвижимости ул. Высоковольтная - Пролетарская (Рязань) (I)

- Жилой кирпичный 9-тиэтажный 120-и квартирный, 6-и секционный дом,
- Начало инвестирования – декабрь 2005 года
- Срок сдачи ГК- 2 квартал 2007 года
- Объем инвестиций – 39,8 млн. рублей
- Ожидаемый срок выхода из проекта – 4-ый квартал 2006 года – 1-ый квартал 2007 года
- Планируемый срок начала реализации – август-сентябрь 2006
- Ожидаемая доходность 35% годовых

Проекты в области недвижимости ул. Высоковольтная - Пролетарская (Рязань) (II)



декабрь 2005



июль 2006

Реализованные проекты с участием ЗПИФ недвижимости «Динамичный»

- Жилой кирпичный 9-ти этажный 72-х
квартирный дом на ул. Грибоедова, г. Рязань
Инвестировано 20 млн. рублей
Получено 29 млн. рублей
Доходность 37,5 % годовых

- Офисный центр на ул. Право-Лыбедской, г.
Рязань
Инвестировано 25,4 млн. рублей
Получено 44,1 млн. рублей
Доходность 51,1 % годовых

- Жилой монолитно-кирпичный 20 этажный, 800-т
квартирный дом в г. Одинцово, Московской
области
Инвестировано 42,2 млн. рублей
Получено 60,1 млн. рублей
Доходность 30,5% годовых

Проекты с участием ЗПИФ недвижимости «Динамичный», планируемые в 3 квартале 2006 года

- Комплекс малоэтажной индивидуальной (таунхаусы) застройки в г. Белгород
 - Общая площадь помещений 38 000 кв.м.
 - Площадь земельного участка – 16 га
 - Доля ЗПИФН «Динамичный» - 19 000 кв.м.
 - Предполагаемый объем инвестирования 250 млн. рублей.
 - Срок реализации проекта – 2 года
 - Ожидаемая доходность не менее 30% годовых

- Торгово-офисный центр в. Рязани, Куйбышевское шоссе
 - Общая площадь помещений 3 900 кв.м.
 - Площадь земельного участка – 0,2 га
 - Доля ЗПИФН «Динамичный» - 100%
 - Предполагаемый объем инвестирования 108 млн. рублей.
 - Срок реализации проекта – 1 год
 - Ожидаемая доходность не менее 30% годовых

Подведение итогов деятельности Фонда за 1 полугодие 2006 года

- На 30 июля 2006 года Стоимость Чистых Активов Фонда составила **496,2 млн. рублей**
- Стоимость пая составила **183 779 рублей**
- Текущая доходность составила:
 - за период с даты формирования по 30 июня 2006 года – **41,2%** годовых в рублях
 - за период с 30 декабря 2005 года по 30 июня 2006 года – **28,9%** годовых в рублях
- Рост активов за 2006 год составил **62,7 млн. рублей**