



Итоги деятельности
Закрытых Паевых Инвестиционных
Фондов Недвижимости
«Динамичный» и «Фундаментальный»
по результатам
2006 года

январь 2007 г.

Учетная Стоимость Чистых Активов Фондов

По состоянию на 29 декабря 2006 года стоимость чистых активов фондов составила:

«Динамичный» - 532 049 683 рубля
в том числе:
- 192,5 млн. в ценных бумагах
- 5,3 млн. в денежных средствах на счетах
- 334,3 млн. в недвижимости и правах на недвижимое имущество

«Фундаментальный» - 310 663 741 рубля
в том числе:
- 158,1 млн. в ценных бумагах
- 43,2 млн. в денежных средствах на счетах
- 103,2 млн. в недвижимости и правах на недвижимое имущество

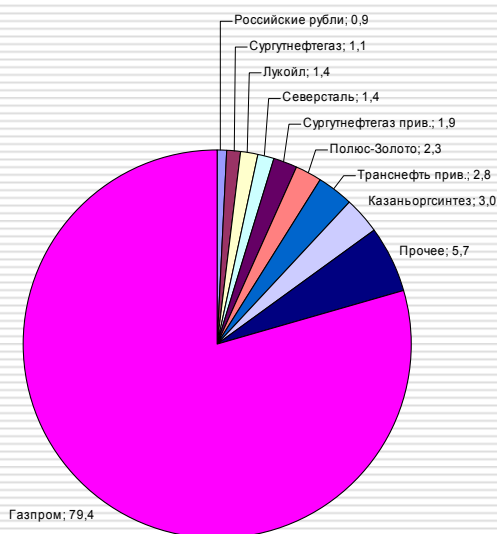
Стоимость пая на 29 декабря 2006 года составила:

«Динамичный» - **194 350,9** руб.

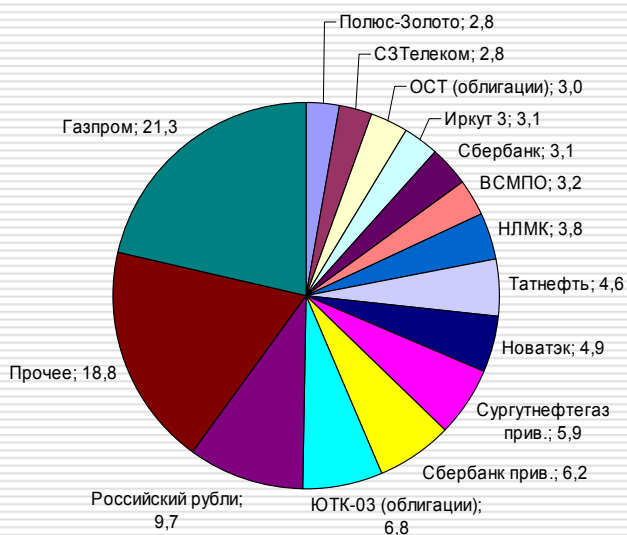
«Фундаментальный» - **103 554,6** руб.

Структура портфеля ценных бумаг Фондов по состоянию на 29 декабря 2006 г.

ЗПИФН «Динамичный»



ЗПИФН «Фундаментальный»



Проекты инвестиций в недвижимость

- Жилой 124-х квартирный дом в г. Рязани (ул. Зубковой).
- Торговый центр с офисными помещениями в г. Рязани (Куйбышевское шоссе, 19)
- Жилой комплекс блокированных индивидуальных домов в г. Белгород (поселок «Пригородный»)
- Жилой 120-ти квартирный дом в г. Рязани (ул. Высоковольтная - Пролетарская)
- Офисный центр в г. Тюмени (30 лет Победы)
- Жилой 216 квартирный дом в г. Тюмени (ул. Герцена-Камышинская)

Жилой дом по 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 – 1 квартал 2007 года
- Объем инвестиций – 23,6 млн. рублей за 2830 квадратных метра
- В настоящее время реализовано 75%
- Ожидаемая доходность по проекту 33% годовых

Жилой дом по ул. Зубковой (Рязань) (II)



декабрь 2006



декабрь 2005



сентябрь 2005



декабрь 2004

Торговый центр Куйбышевское шоссе г. Рязань (I)

- Торговый центр с офисными помещениями по адресу г. Рязань Куйбышевское шоссе
- Общая площадь 3900 кв.м.
- Начало инвестирования – июль 2006 года
- Срок сдачи ГК – 1 квартал 2007 года
- Объем инвестиций – 107 млн. рублей
- Планируемый срок выхода из проекта – 1 квартал 2007 года
- Ожидаемая доходность – 55% годовых

Торговый центр Куйбышевское шоссе г. Рязань (II)



□ декабрь 2006



□ июль 2006

Поселок таунхаусов в г. Белгород (I)

- ❑ Малоэтажный поселок в пригороде г. Белгорода
- ❑ Начало инвестирования – июнь 2006 года
- ❑ Срок сдачи ГК- 4 квартал 2008 года
- ❑ Объем инвестиций – 332 млн. рублей, по 17500 рублей за кв.м.
- ❑ Площадь инвестирования 19 000 кв.м.
- ❑ Начало продаж – февраль 2007 года
- ❑ Ожидаемая доходность 45% годовых

Поселок таунхаусов в г. Белгород (II)



декабрь 2006



июль 2006

Жилой дом по ул. Высоковольтная - Пролетарская (Рязань) (I)

- Жилой кирпичный 9-тиэтажный 240-и квартирный, 6-и секционный дом,
- Начало инвестирования – декабрь 2005 года
- Срок сдачи ГК- 4 квартал 2007 года
- Объем инвестиций – 39,8 млн. рублей
- Ожидаемый срок выхода из проекта – 1 квартал 2007 года
- Начата реализация
- Ожидаемая доходность 45% годовых

Жилой дом по ул. Высоковольтная - Пролетарская (Рязань) (II)



декабрь 2006



сентябрь 2006



июль 2006



декабрь 2005

Жилой дом по ул. Герцена – Камышинская (Тюмень) (I)

- Жилой кирпичный 10-ти этажный 6-и секционный дом,
- Начало инвестирования – декабрь 2006 года
- Срок сдачи ГК- 4 квартал 2008 года
- Объем инвестиций – 150,1 млн. рублей
- Ожидаемый срок выхода из проекта – 4 квартал 2008 года
- Ожидаемая доходность 45% годовых

Жилой дом по ул. Герцена – Камышинская (Тюмень) (II)



ноябрь 2006

Офисный центр ул. 30 лет Победы (Тюмень) (I)

- Офисный 9-ти этажный центр в г. Тюмени ул. 30 лет Победы 60а
- Общая площадь 2602,3 кв.м.
- Начало инвестирования – сентябрь 2006 года
- Срок сдачи ГК – 3 квартал 2007 года
- Объем инвестиций – 61,1 млн. рублей
- Планируемый срок выхода из проекта – 3 квартал 2007 года
- Ожидаемая доходность – 45% годовых

Офисный центр ул. 30 лет Победы (Тюмень) (II)



декабрь 2006

Реализованные проекты с участием ЗПИФ недвижимости «Динамичный» (I)

- **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



Реализованные проекты с участием ЗПИФ недвижимости «Динамичный» (II)

- **Жилой кирпичный 6-и этажный 52-х квартирный дом на ул. Горького, г. Рязань**
Инвестировано 12,4 млн. рублей
Получено 17,2 млн. рублей
Доходность 71,9 % годовых



- **Жилой кирпичный 130-и квартирный, 4-х секционный дом ул. Мельничная, г. Тюмень**
Инвестировано 21,9 млн. рублей
Получено 30,4 млн. рублей
Доходность 36,6 % годовых
(осталась 1 квартира 120 кв.м.)

