



Юридическая структура

Форма инвестиции - подписка на акции фонда Simargl Multi-Strategy Fund Портфель М
Юридическая форма фонда – компания сегрегированных портфелей с независимыми счетами для каждого портфеля/субфонда
Год регистрации - 2008
Регулятор – Cayman Islands Monetary Authority (CIMA), регистрационный номер 15978
Администратор фонда – APEX Fund Services
Аудитор – Grant Thornton
Расчётный банк – Northern Trust
Управляющая компания – Simargl Capital

Общее описание

ФИКСИРОВАННАЯ ДОХОДНОСТЬ С ЗАЩИТОЙ КАПИТАЛА – краткосрочное финансирование под залог недвижимости в прайм локациях штата Калифорния, США (Hard Money Loans)
Обеспечение - **закладная на дом в штате Калифорния, США**
Срок кредита - **12-18 месяцев**
Процентная ставка - **10-12% годовых в USD** в зависимости от срока и суммы
LTV (отношение суммы кредита к оценочной стоимости недвижимости): в среднем 60%, но не более 70%
Порядок выплаты: проценты – ежемесячно, основного долга - одновременно в конце срока

Целевое использование кредитов

краткосрочное финансирование (бридж) на любые нужды, включая уплату налогов
проведение ремонта и последующая продажа недвижимости по более высокой цене (flipping)

Партнер фонда

Лицензированный партнер в США работает на рынке недвижимости Калифорнии с 2012 года.
Организовано более 180 сделок. По одному дефолтному кредиту дом был продан на аукционе.
При этом по всем сделкам инвесторы получили ожидаемый доход и возврат инвестиций.
Результаты финансирования:

2012 – \$10 миллионов
2013 – \$17 миллионов
2014 – \$24 миллионов
2015 – \$33 миллионов
2016 – \$21 миллионов



Важно знать

Рынок залогового кредитования и недвижимости в США является одним из самых прозрачных и регулируемых в мире

В качестве залога принимается недвижимость в прайм локациях штата Калифорния, США

Оценку залога проводит независимый лицензированный в Калифорнии оценщик

При падении рынка на 30-40% инвестор фонда не теряет сумму своей первоначальной инвестиции

Для финансирования используются счета типа эскроу в американском банке, которые гарантируют целевое инвестирование при условии предоставления полного пакета документов по сделке

У фонда есть возможность одобрять сделки, при этом по каждому объекту недвижимости можно увидеть всю историю

Условия Портфеля М Фонда

Минимальная инвестиция – 500 000 долларов США

Чистая доходность инвестора – 8-10% годовых в долларах США

Срок инвестиции – 12-18 месяцев

Комиссия за доход – 20% от прибыли

Комиссия за управление – не взимается

Отчетность – отчеты администратора Фонда APEX ежемесячно