



ГРУППА КОМПАНИЙ «ИНФИНИТУМ»

КОЛЛЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Корнеева Людмила,

Заместитель руководителя
направления спецдепозитарного обслуживания
Группа компаний «ИНФИНИТУМ»

Москва, 13 сентября 2017



КОЛЛЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В РФ

Формы коллективного инвестирования*:

- паевые инвестиционные фонды (открытые и интервальные, а также закрытые срочные);
- кредитные союзы;
- акционерные инвестиционные фонды;
- инвестиционные банки;
- негосударственные пенсионные фонды.

**в соответствии с Указом Президента РФ от 21.03.1996 N 408 «Об утверждении Комплексной программы мер по обеспечению прав вкладчиков и акционеров»*



ЧТО ТАКОЕ ПИФ?

Паевой инвестиционный фонд - обособленный **имущественный комплекс**, состоящий из имущества, переданного в доверительное управление управляющей компании учредителем (учредителями) доверительного управления с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления, и из имущества, полученного в процессе такого управления, доля в праве собственности на которое удостоверяется ценной бумагой, выдаваемой управляющей компанией.

Паевой инвестиционный фонд не является юридическим лицом.

**ИНВЕСТОРЫ -
ПАЙЩИКИ**



**Паевой Инвестиционный Фонд
(ПИФ)**

**Правила доверительного
управления ПИФ**



осуществление
управления
средствами ПИФ
в интересах пайщиков

Получение
вознаграждения

ЧТО ТАКОЕ ПИФ?

**Управляющая
компания
(УК ДУ ПИФ)
распоряжается
средствами ПИФ**



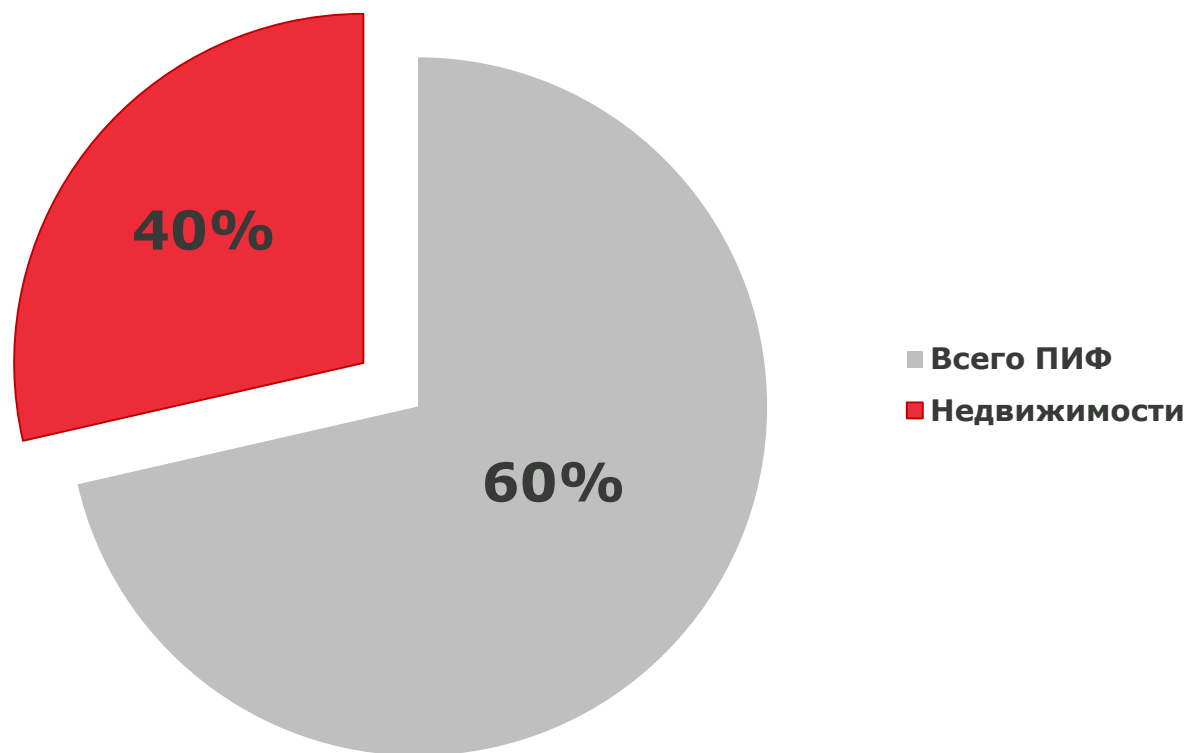
ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД

Недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество могут входить только в состав активов акционерных инвестиционных фондов и активов **закрытых** паевых инвестиционных фондов.

Инвестиционный пай закрытого паевого инвестиционного фонда удостоверяет право владельца этого пая:

- требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее этот фонд, по окончании срока доверительно управления Фондом и иных исключительных случаях;
- право участвовать в общем собрании владельцев инвестиционных паев;
- право на получение такого дохода;
- право на одобрения сделок, совершаемых управляющей компанией.

ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ



ИНВЕСТОРЫ И АКТИВЫ

Инвесторы

неквалифицированные:

- размер инвестиций в ПИФ недвижимости не менее 300 000 рублей;
- инвестиции в готовую недвижимость + права по 214-ФЗ.

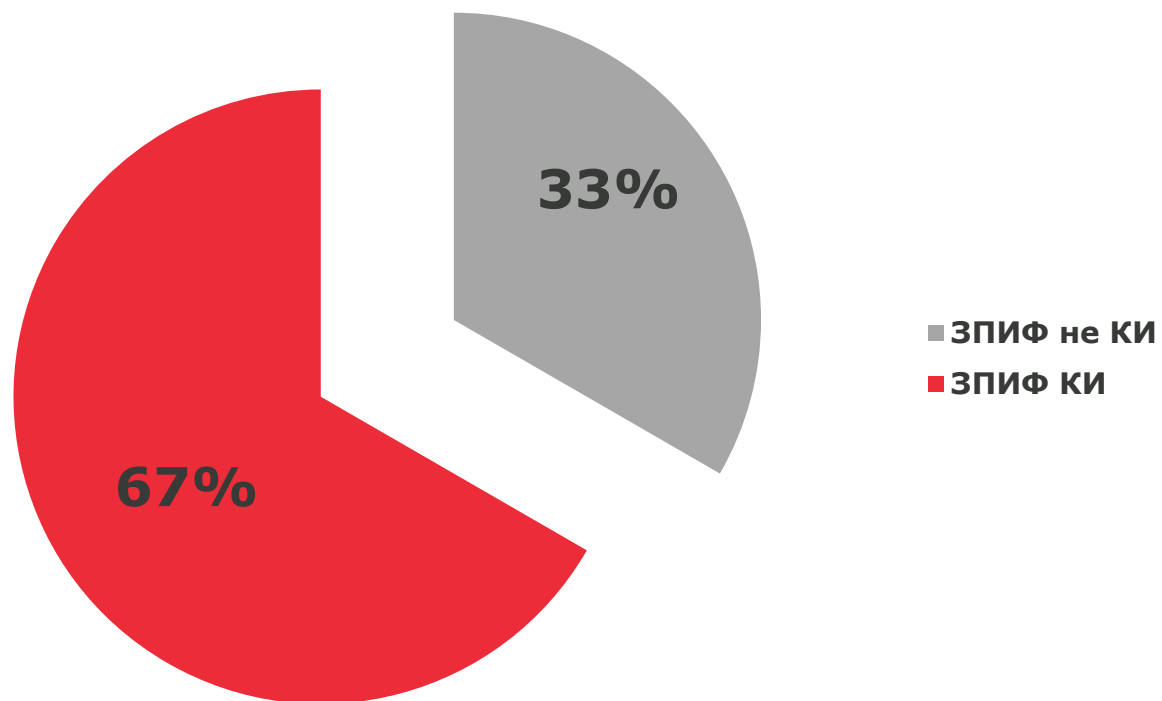
квалифицированные:

- возможность инвестиций в права по 39-ФЗ ПИФ – застройщик;
- инвестиции в строительные компании (приобретение долей, выдача займов и т.д.);
- возможность совмещения с иными направлениями инвестиций.

Квалифицированные инвесторы:

- в силу закона (банки, брокеры, страховые компании, НПФ и т.д.);
- ФЛ, соответствующие определенным законом требованиям (напр., размер принадлежащего лицу имущества более 6 млн.рублей);
- ЮЛ, соответствующие определенным законом требованиям (напр., собственный капитал 200 млн. рублей).

ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ



Почему ЗПИФ?



ЗПИФ не является юридическим лицом и по закону **не платит налог на прибыль**, что дает возможность реинвестирования отложенного налога на прибыль.



ЗПИФ как **способ объединения нескольких инвесторов** в целях реализации одного **или** нескольких инвестиционных **проектов** с возможностью контроля действий управляющей компании со стороны пайщиков.



Прозрачность структуры и контроль процесса со стороны:

- специализированного депозитария;
- Росреестра;
- Банка России.



Возможность **повышения ликвидности** активов.



ГРУППА КОМПАНИЙ «ИНФИНИТУМ»



Корнеева Людмила,
Заместитель руководителя
направления спецдепозитарного обслуживания
Группа компаний «ИНФИНИТУМ»

Москва, 13 сентября 2017

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!