



## Создание Управляющих компаний



«Основные возможности и преимущества по созданию»

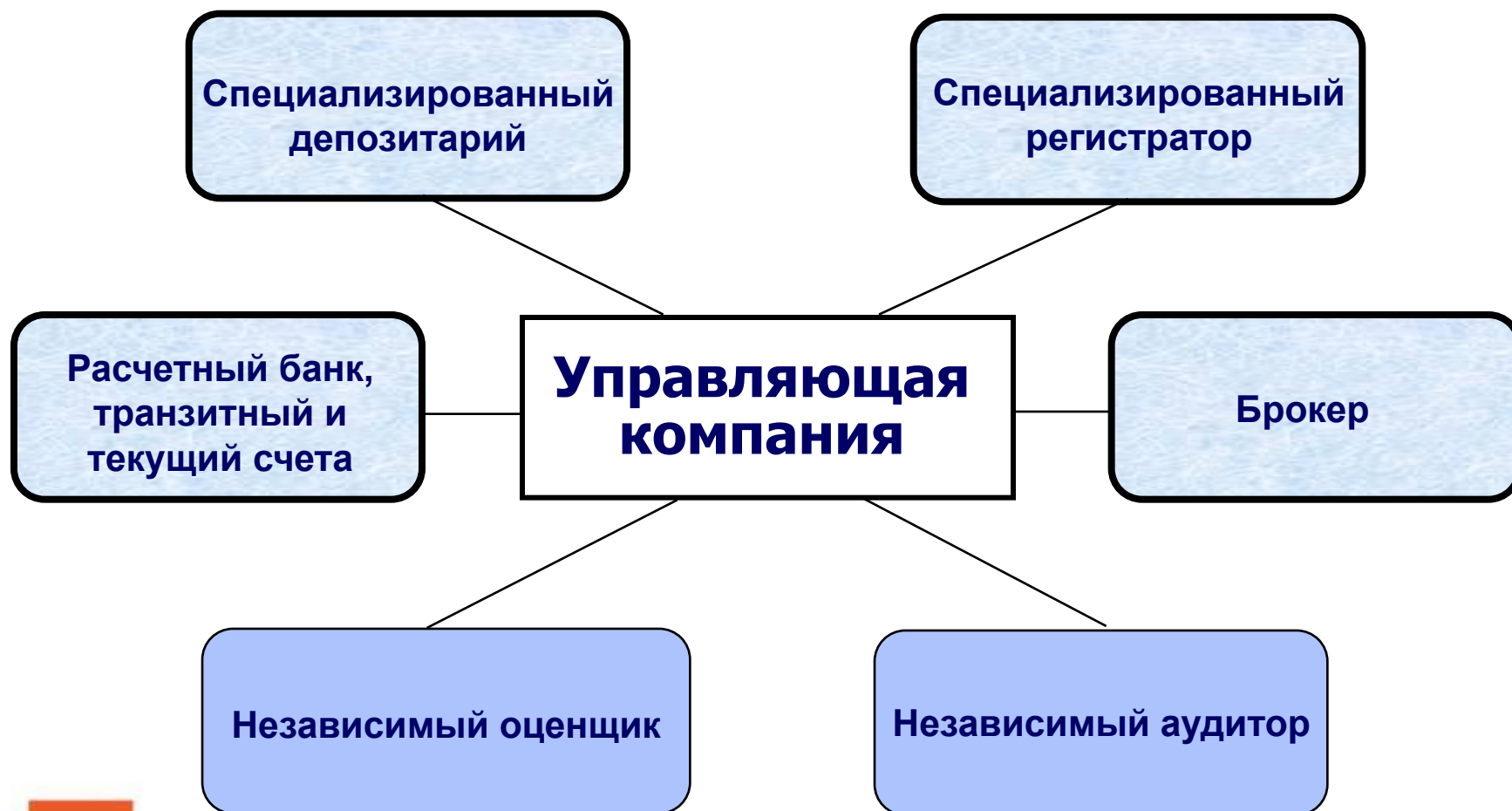
Москва, 2012 год

# Управляющая компания

## Основные требования ФСФР:

- Собственные средства – 80 млн.руб.
- Аттестованный персонал – генеральный директор, контролер, специалист с аттестатами 5.0
- Виды деятельности в уставе

# Схема обслуживания управляющих компаний



# ПИФ: что это такое

- **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.

## **Преимущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости:**

- Налоговая оптимизация (закон позволяет не выплачивать налог на прибыль до тех пор, пока активы находятся внутри ЗПИФа)
- Механизм привлечения частных инвестиций
- Юридическая защита активов

# ЗПИФ как средство привлечения частных инвестиций

Деятельность управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости регулируется многочисленными нормативно-правовыми актами в области рынка ценных бумаг, в частности Федеральным законом «Об инвестиционных фондах». Указанный закон полностью рассматривает все вопросы деятельности, связанные с созданием, функционированием и ликвидацией ЗПИФов, устанавливая гарантии соблюдения прав пайщиков.

## К таким гарантиям относятся:

- Информационная открытость и прозрачность фонда
- Контроль операций с фондом со стороны специализированного депозитария
- Регулярное проведение независимой оценки активов фонда и ежегодного аудита
- Предоставление пайщикам закрытого фонда прав на участие в управлении фондом в части принятия наиболее важных решений
- Контроль за деятельностью управляющей компании со стороны ФСФР.



# ЗПИФ: юридическая защита активов

Передача недвижимого имущества в паевой фонд обеспечивает более надежную его защиту и от недружественного поглощения. В отношении паевых фондов не действуют стандартные схемы недружественных поглощений и рейдерства, такие, как скупка ценных бумаг, поскольку преобладающее участие не дает возможности распоряжаться активами. На имущество фонда не может быть обращен арест или взыскание по долгам его участников либо доверительного управляющего. Кроме того, возможность отчуждения имущества фонда сильно ограничена законодательством – требованиями к составу и структуре активов, необходимостью получать согласие специализированного депозитария, деятельность которого контролируется государственными органами, в частности – ФСФР России.

# Услуги МФЦ-КОНСАЛТИНГ

- **Создание и лицензирование Управляющей компании** (регистрацию юридического лица, правовое сопровождение эмиссии ценных бумаг и непосредственно подготовка документов для лицензирования)
- **Разработка и регистрация правил доверительного управления ЗПИФ** (разработка правил ЗПИФ, подготовка комплекта документов для регистрации, консультации по вопросу выбора всех инфраструктурных организаций)
- **Правовое сопровождение формирования ЗПИФа** (сопровождение сделок, связанных с передачей активов в ЗПИФ)
- **Правовое сопровождение деятельности управляющей компании** (подготовка и составление отчетности, раскрытие информации, разработка внутренних документов и пр.)
- **Обучение и подбор персонала**

# КОНТАКТЫ

**Кирюхов Петр Эдуардович**

Генеральный директор

E-mail: [kpe@educenter.ru](mailto:kpe@educenter.ru)

**Григорова Светлана Михайловна**

Заместитель генерального директора

E-mail: [law@educenter.ru](mailto:law@educenter.ru)

107023, г. Москва, ул. Буженинова, д.  
30, стр. 1

Тел./факс (495) 9212273, 9649406,  
9649408

+7 (495) 964-94-08  
<http://www.moscons.ru>

