



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Привлечение финансирования через ЗПИФ

отличительные черты и особенности

Беспалова
Любовь Сергеевна
Генеральный директор
Вермонт консалтинг

15 июня 2007 - Санкт-
Петербург



ВЕРМОНТ
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Динамика развития ЗПИФН



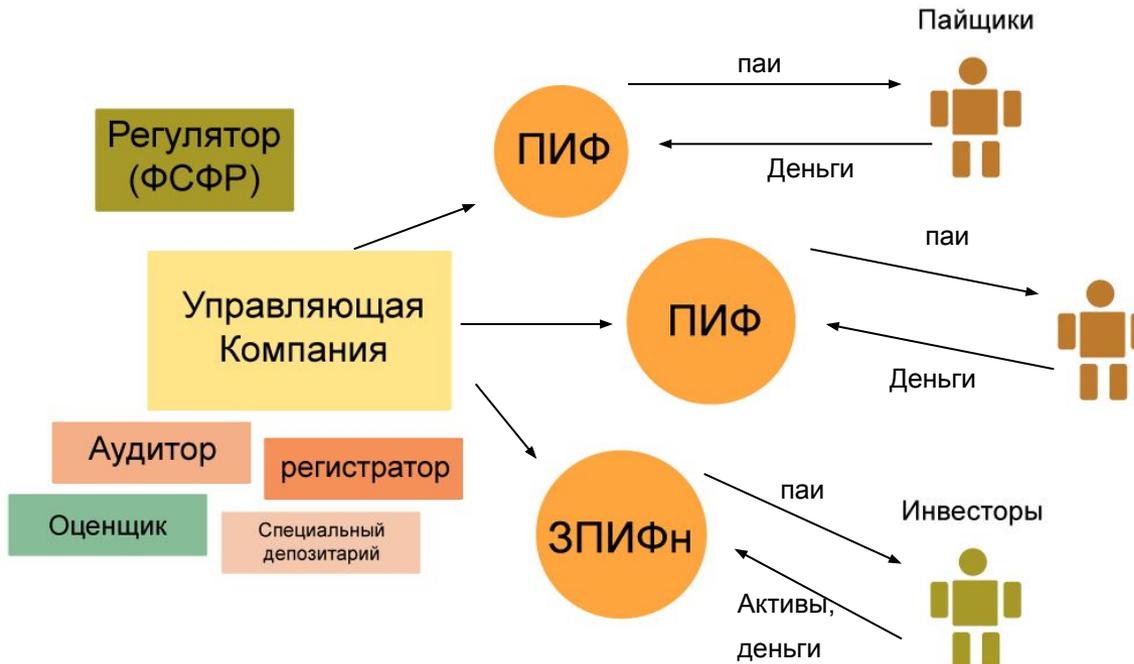
15 июня 2007 - Санкт-Петербург



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Структура паевого фонда



15 июня 2007 - Санкт-Петербург

Различие типов фондов

	Погашение паев	Дополнительный выпуск паев
• Закрытые	При прекращении фонда	При регистрации изменений в Правила фонда
• Интервальные	В период открытия интервала, не реже 1 раза в год	В период открытия интервала, не реже 1 раза в год
• Открытые	Ежедневно	Ежедневно



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Состав активов закрытых фондов НЕДВИЖИМОСТИ

Профильные активы

- объекты недвижимости (здания, сооружения, земельные участки)
- имущественные права на недвижимость, в т.ч. права аренды;
- контрактные права, т.е. права требования по обязательствам из договоров долевого участия в строительстве, инвестиционных договоров и договоров строительного подряда;
- корпоративные активы – доли в капитале проектных и строительных организаций (АО и ООО)

Непрофильные активы

- денежные средства
- депозиты
- ценные бумаги открытого рынка
- паи других ПИФов.

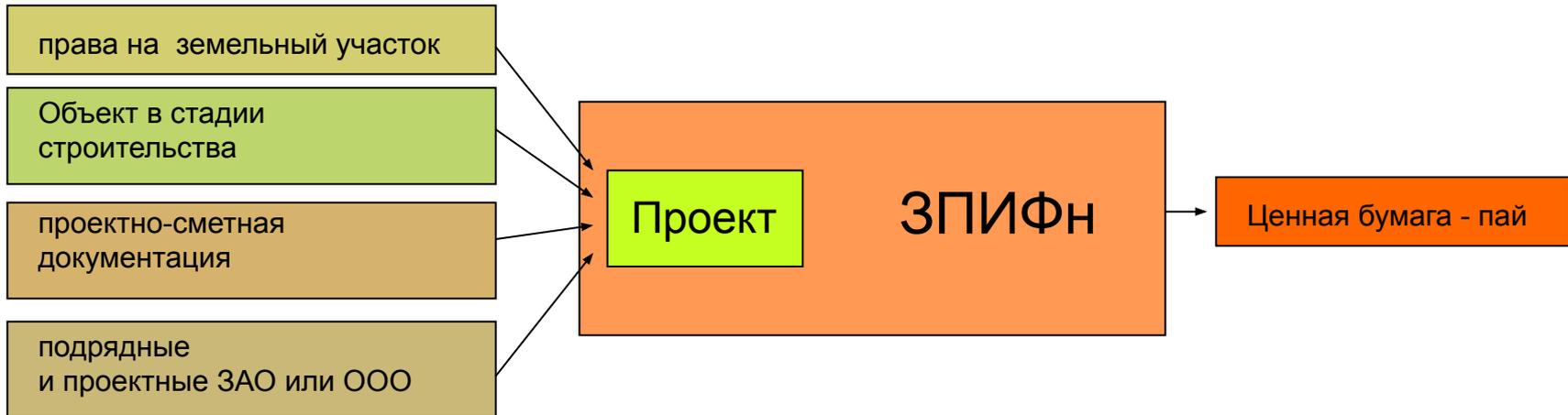
15 июня 2007 - Санкт-Петербург



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

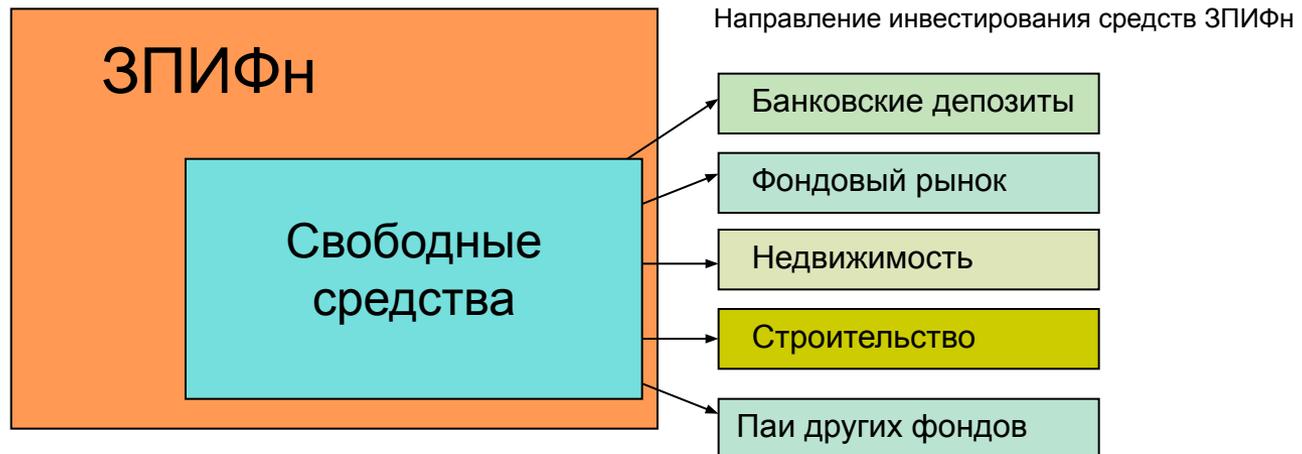
ЗПИФ - секьюритизированный проект



15 июня 2007 - Санкт-Петербург



Возможные направления инвестирования свободных средств (дохода) ЗПИФн





VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Цели создания ЗПИФн

1. Создание ЗПИФа для привлечения инвестиционных ресурсов.
2. Создание ЗПИФа для привлечения банковского кредитования.
3. Оптимизация управления объектами коммерческой недвижимости в собственности, а так же защита собственности от недружественного поглощения («Рентный» ЗПИФн.)
4. Оптимизация системы управления строительными проектами. Упрощение процедур перерегистрации прав собственности с недвижимостью, а так же оптимизация налоговой нагрузки. («Строительный» и «девелоперский» ЗПИФн)
5. Развитие комплексных региональных или жилищных программ.

15 июня 2007 - Санкт-Петербург

Участники процесса создания и функционирования ЗПИФн

- **Организаторы проекта**
- **«Стартовые», стратегические инвесторы**
- **«Вторичные», привлеченные инвесторы**



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Организатор проекта

Является собственником проекта, и создает **ЗПИФн**, как альтернативу другим способом привлечения инвестирования:

- Долговым (кредитование, векселя, облигации)
- Капитальным (внесение вкладов в уставный капитал, публичное IPO)

15 июня 2007 - Санкт-Петербург



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Преимущества организатора проекта

1. Контроль над имуществом фонда
2. Пайщики не приобретают права в управлении
3. Срок функционирования ПИФа зависит от сроков реализации проекта. Более длительный срок по сравнению с кредитованием.
4. Увеличение стоимости проекта за счет консолидации активов

15 июня 2007 - Санкт-Петербург



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Преимущества организатора проекта

- Повышение ликвидности активов + возможность получение кредита в залог паев
- Доступ к средствам крупных институциональных инвесторов
- Дополнительное привлечение инвестирования путем размещения паев на открытом рынке
- Получение налоговой экономии

15 июня 2007 - Санкт-Петербург

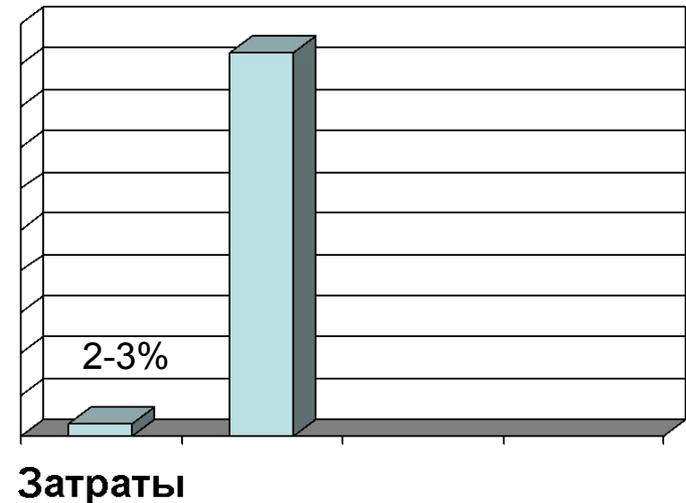


VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Затраты организатора проекта

- Затраты по издержкам на создание и функционирование управляющей компании
- Оплата за всю инфраструктуру, обслуживающую фонд (услуги специализированного депозитария, регистратора, аудитора и оценщика) *из состава имущества фонда*



15 июня 2007 - Санкт-Петербург



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Преимущества стратегических и привлеченных инвесторов

1. Повышение ликвидности активов + возможность получение кредита в залог паев
2. Отделение рисков проектов, упакованных в фонд, от рисков участников проектов
3. Гарантии целевого использования средств
4. Налоговая экономия

15 июня 2007 - Санкт-Петербург



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Преимущества стратегических и привлеченных инвесторов.

- Пай доступен институциональным инвесторам
- Диверсифицирование рисков инвестиционного портфеля
- Получение инвестиционного дохода

15 июня 2007 - Санкт-Петербург



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Доходность закрытых паевых фондов недвижимости

Стоимость паев пяти случайно
выбранных фондов в период с
середины 2006 по 2007 год

Данные с 01.04.2006 по 09.06.2007

Фонды:

Капитал - Инвест

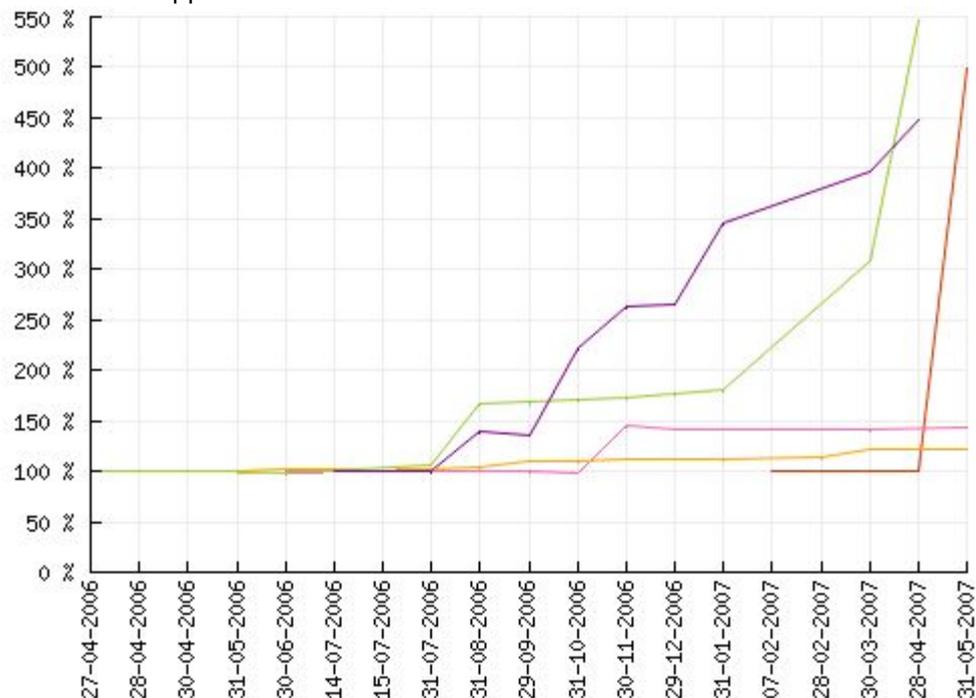
Паевой фонд недвижимости

Петербургская промышленная недвижимость

Реконструкция и Развитие

Столичная недвижимость

По данным: investfunds.ru



15 июня 2007 - Санкт-Петербург



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Изменениях в законодательстве об инвестиционных фондах

- Увеличение срока формирования фонда
- Введение частичной оплаты и досрочного погашения паев ЗПИФа
- Допустимость займов и залога имущества ЗПИФа

15 июня 2007 - Санкт-Петербург



ВЕРМОНТ

группа компаний

www.vermont.ru

Спасибо за внимание

Группа компаний "Вермонт"

г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9

Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71

Тел./Факс: (495) 684-25-68

E-mail: info@vermont.ru;

www.vermont.ru

15 июня 2007 - Санкт-
Петербург