



**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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://www.vermont.ru)

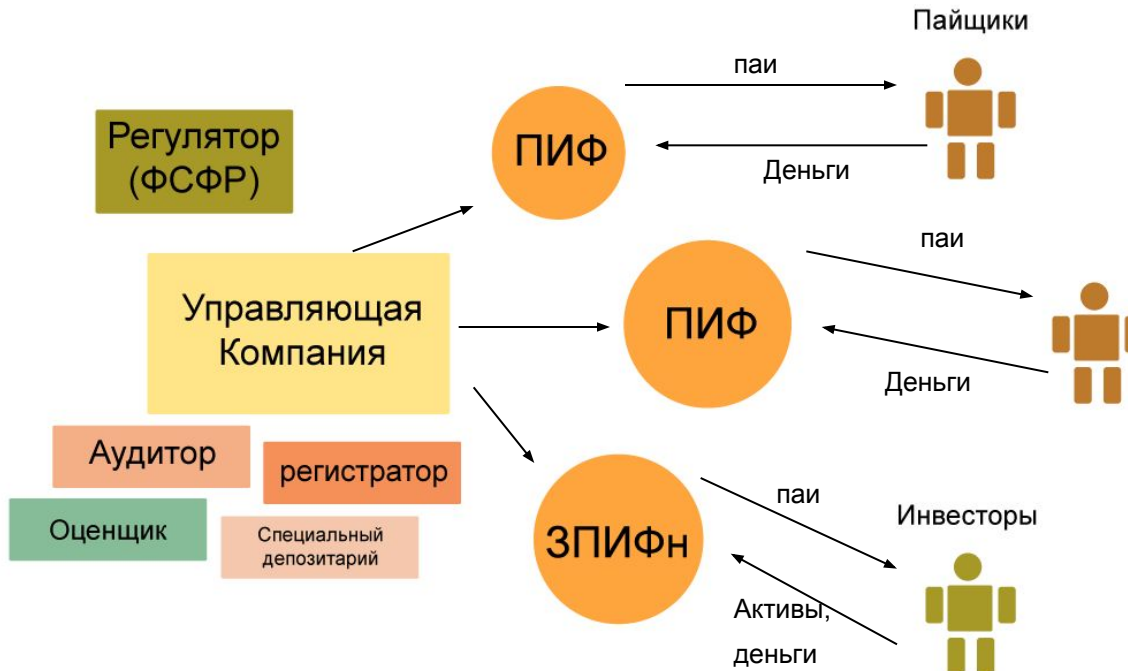
# Динамика развития ЗПИФН



15 июня 2007 - Санкт-Петербург



# Структура паевого фонда



# Различие типов фондов

	Погашение паев	Дополнительный выпуск паев
• <b>Закрытые</b>	При прекращении фонда	При регистрации изменений в Правила фонда
• <b>Интервальные</b>	В период открытия интервала, не реже 1 раза в год	В период открытия интервала, не реже 1 раза в год
• <b>Открытые</b>	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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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.

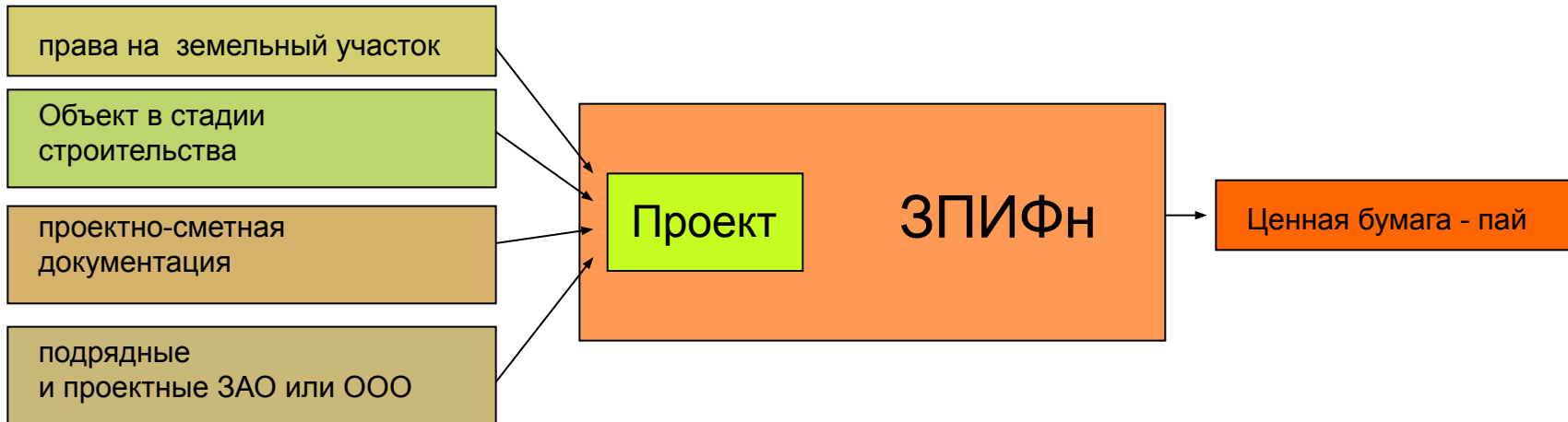
15 июня 2007 - Санкт-Петербург



**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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://www.vermont.ru)

## ЗПИФ - секьюритизированный проект



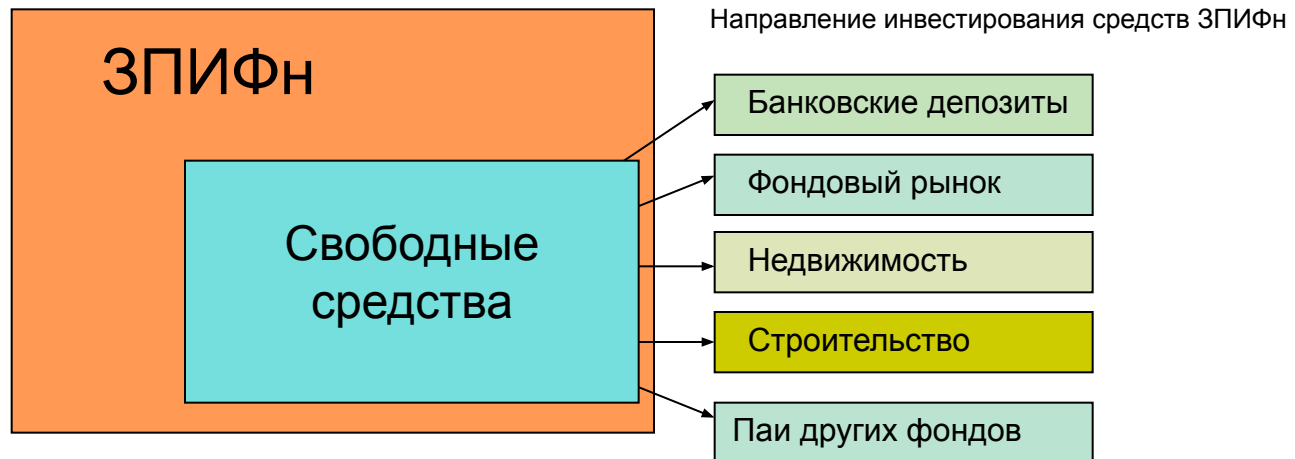
15 июня 2007 - Санкт-Петербург



**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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://www.vermont.ru)

## Возможные направления инвестирования свободных средств (дохода) 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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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

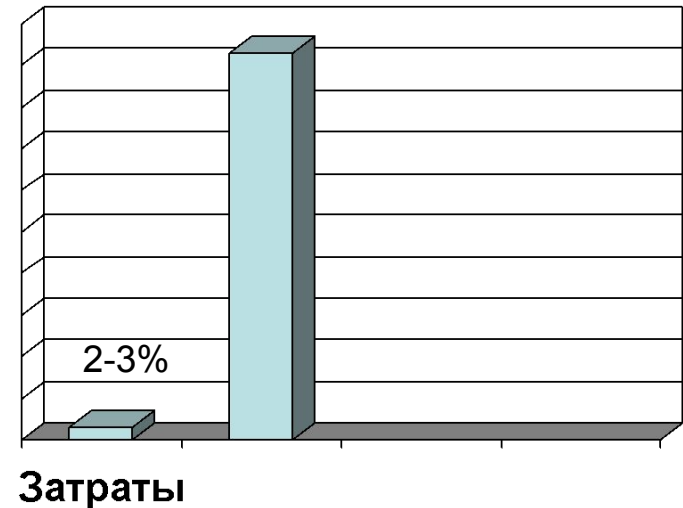


**VERMONT**  
группа компаний

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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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**

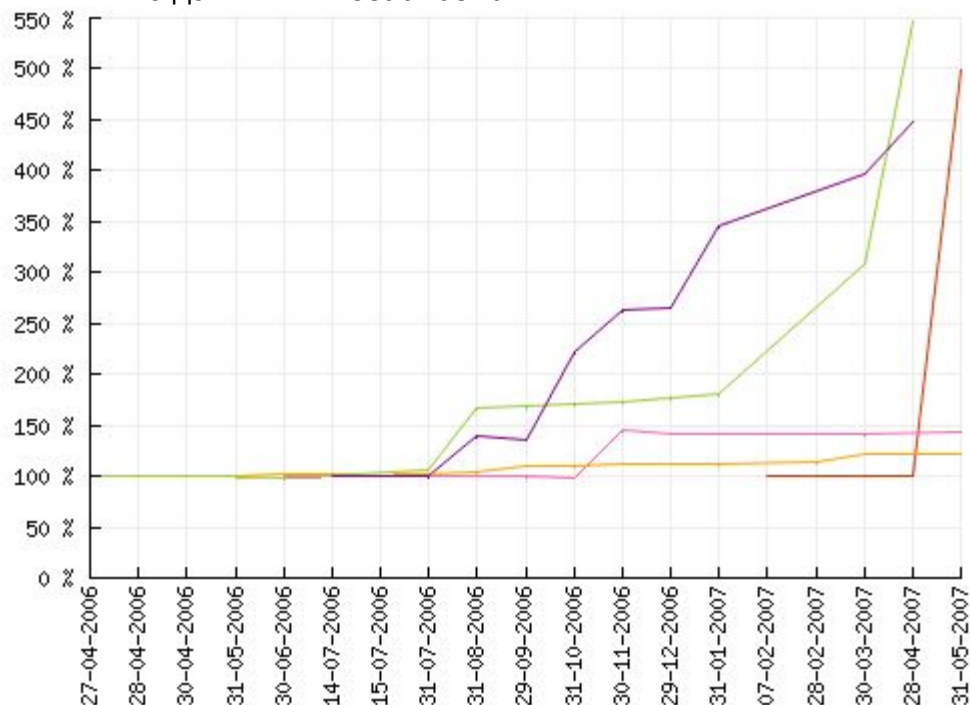
**Паевой фонд недвижимости**

**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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](http://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](mailto:info@vermont.ru);

[www.vermont.ru](http://www.vermont.ru)

15 июня 2007 - Санкт-Петербург