



ООО «Управляющая компания «Гранд-Капитал»

## **Что такое Закрытые Паевые Инвестиционные Фонды в России**

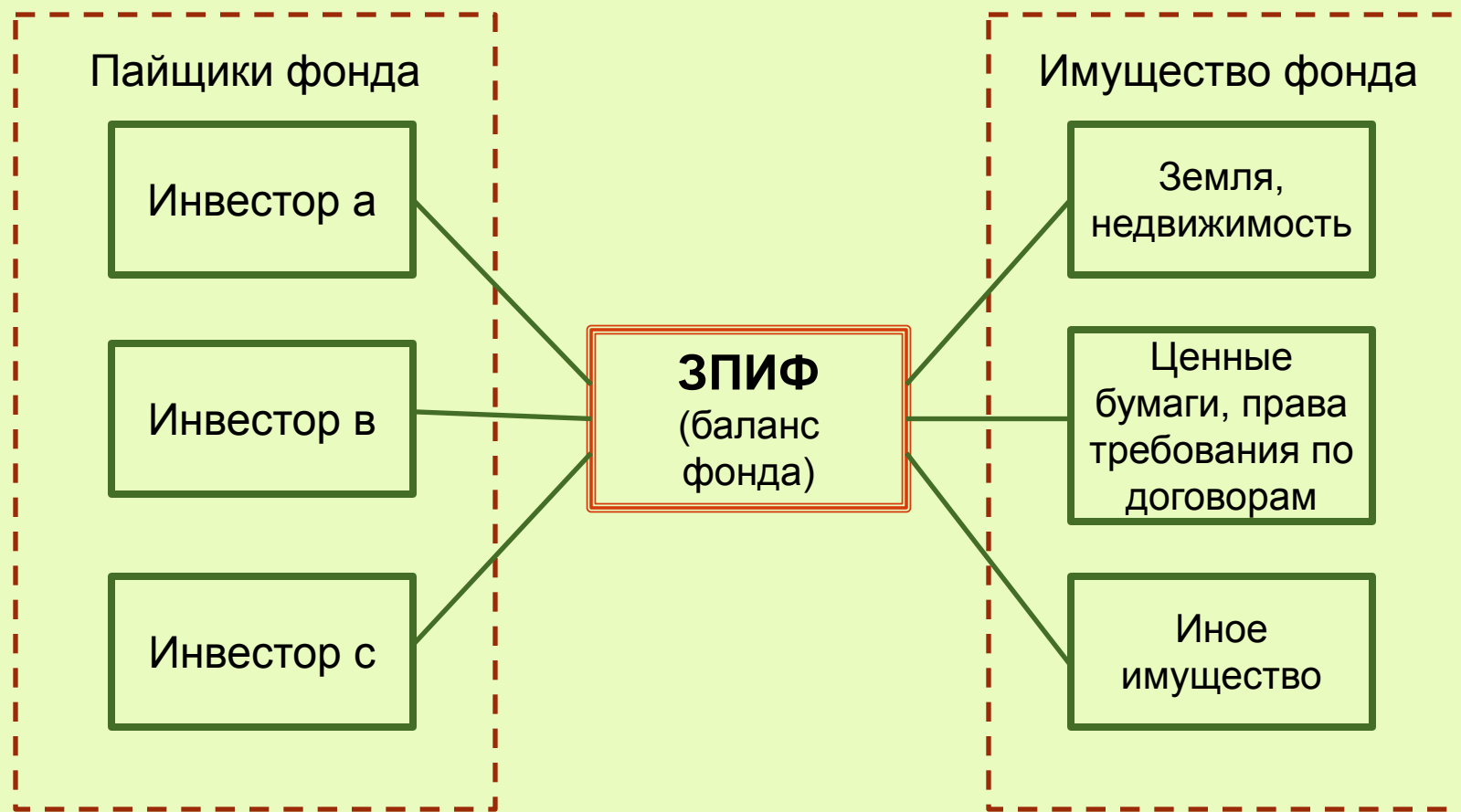
# What is Found?

На сегодняшний день в России ЗПИФы являются наиболее совершенным финансовым инструментом, сочетающим в себе одновременно и возможности финансирования проектов и регулирования денежных потоков, и являясь объектом инвестиционных вложений. При этом, в системе функционирования действует беспрецедентная для России система регулирования и контроля.

**ЗПИФ** – форма коллективного инвестирования, при которой средства нескольких инвесторов (или одного) объединяются в единый имущественный комплекс.

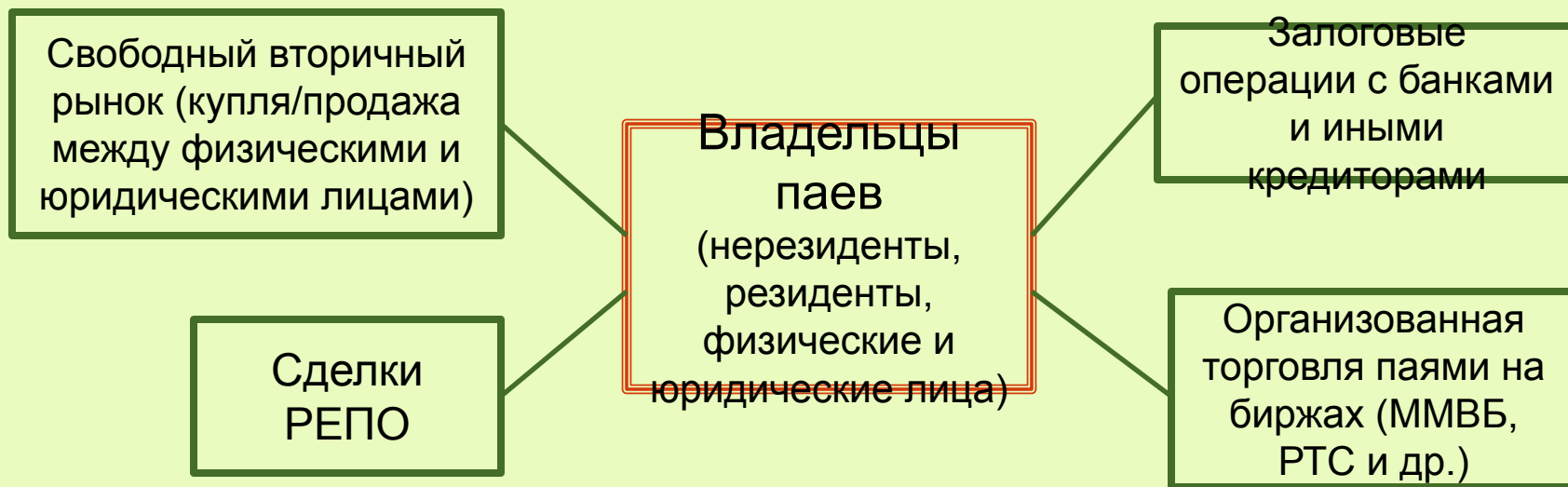


# ЗПИФ – имущественный комплекс



# Операции с паями в гражданском обороте

Права пайщиков удостоверяются ценной бумагой – паем. Как и любая другая ценная бумага, пай имеет те же возможности обращения в гражданском обороте на территории РФ и доступен в равной степени как для резидентов, так и для нерезидентов.



# Независимость активов Фонда

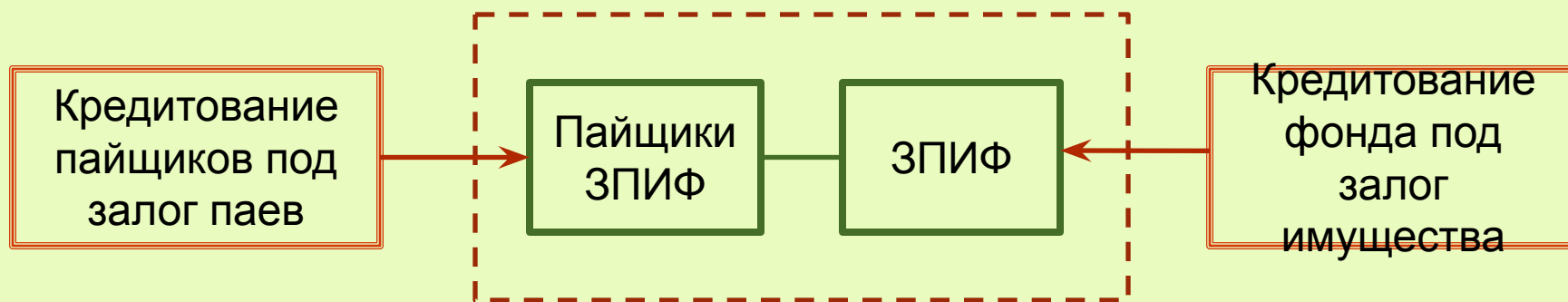
Одной из особенностей функционирования ЗПИФов является юридическая самостоятельность имущества по отношению к смене собственности на паи или их обременению. Это выгодно отличает ЗПИФ, как способ финансирования проектов, от известных форм и юридических конструкций объединения капитала под одним юридическим лицом, холдингом, корпорацией:

- Финансовое состояние владельцев паев не влияет на состояние фонда, в том числе банкротство одного или всех пайщиков не влияет на фонд и имущество фонда не попадает в конкурсную массу;
- В случае смены собственности на паи, обременении паев, прекращении деятельности пайщика, как юридического лица и т.д. фонд продолжает свою деятельность. Таким образом, любой проект, реализуемый с помощью фонда, защищен от балансовых рисков инвесторов.
- Вне зависимости от количества паев все пайщики имеют равные права, и в том числе, это касается управления имуществом фонда.



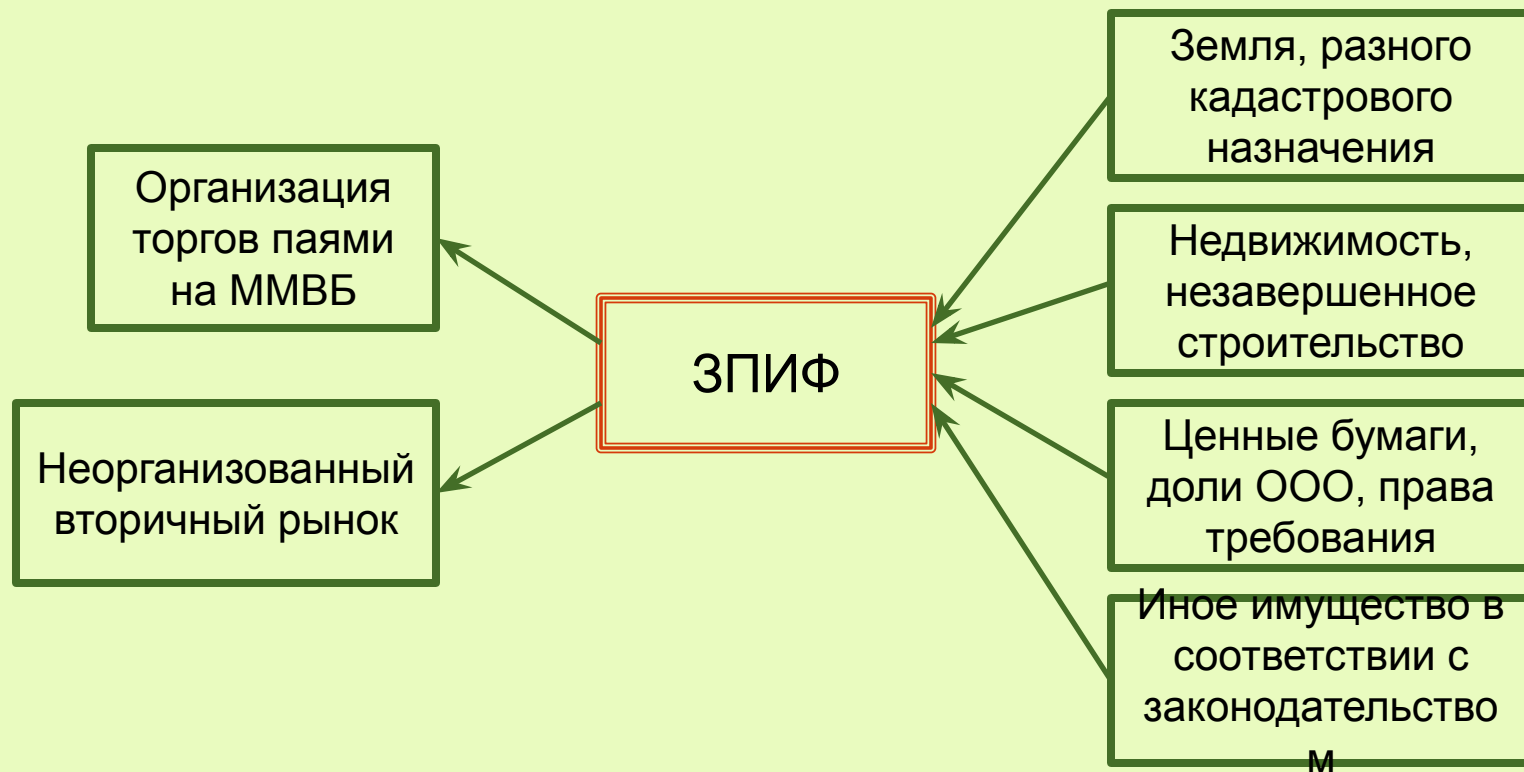
# Принцип двойного финансирования

Еще одна особенность существования функционирования ЗПИФа - возможность привлечения «двойного финансирования»:



# Секьюритизация имущества через паи

ЗПИФ позволяет объединить однородное имущество, не имеющее как таковой рыночной котировки и секьюритизировать его, тем самым сформировав рыночную стоимость этого имущества через ценные бумаги – паи.



## Опосредованное владение имуществом, прямое инвестирование в которое запрещено

Конструкция фонда позволяет инвестору (пайщику) опосредованно владеть активами, инвестирование в которые напрямую ему либо запрещено законодательно, либо существуют ограничения. Например, нерезидентам РФ запрещено приобретение на территории РФ земель сельскохозяйственного назначения, но нерезиденты могут быть пайщиками фонда, в составе активов которого находятся такие земли, тем самым владея ими опосредованно, что в том числе будет закреплено в реестре прав собственности на земли Федеральной Регистрационной Службой (ФРС).





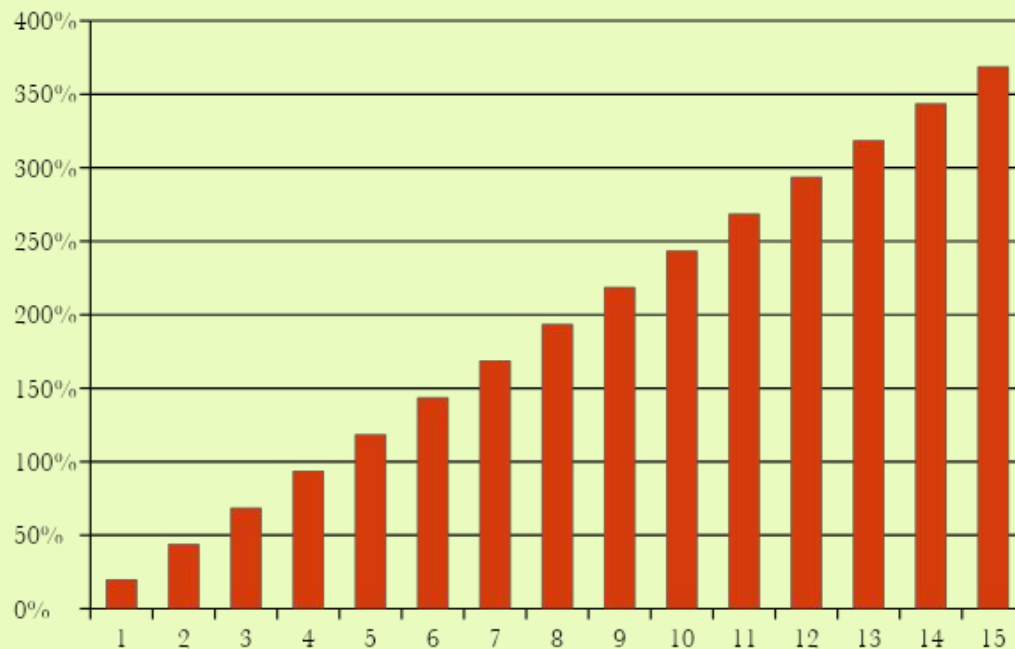
## Особенности налогообложения

Согласно законодательству РФ ЗПИФ не является юридическим лицом. Таким образом, операции с имуществом фонда не подлежат налогообложению в части налога на прибыль. Для общей системы налогообложения в РФ сегодня ставка налога на прибыль составляет 20%. Т. е. реинвестирование внутри фонда денежных потоков способствует повышению общего уровня доходов от инвестиций по сравнению с аналогичными операциями вне фонда. На сегодня максимальный срок действия фонда составляет 15 лет, таким образом, прямая экономия на налоге на прибыль за 15 лет (без учета доходности самих инвестиционных проектов) составит 369%.



# Эффект от экономии Налога на прибыль (без учета доходности инвестиционных проектов)

Соответственно, чем выше доходность проекта и больше абсолютная сумма инвестиций, тем больший экономический эффект будет доступен при реализации проекта через ЗПИФ.



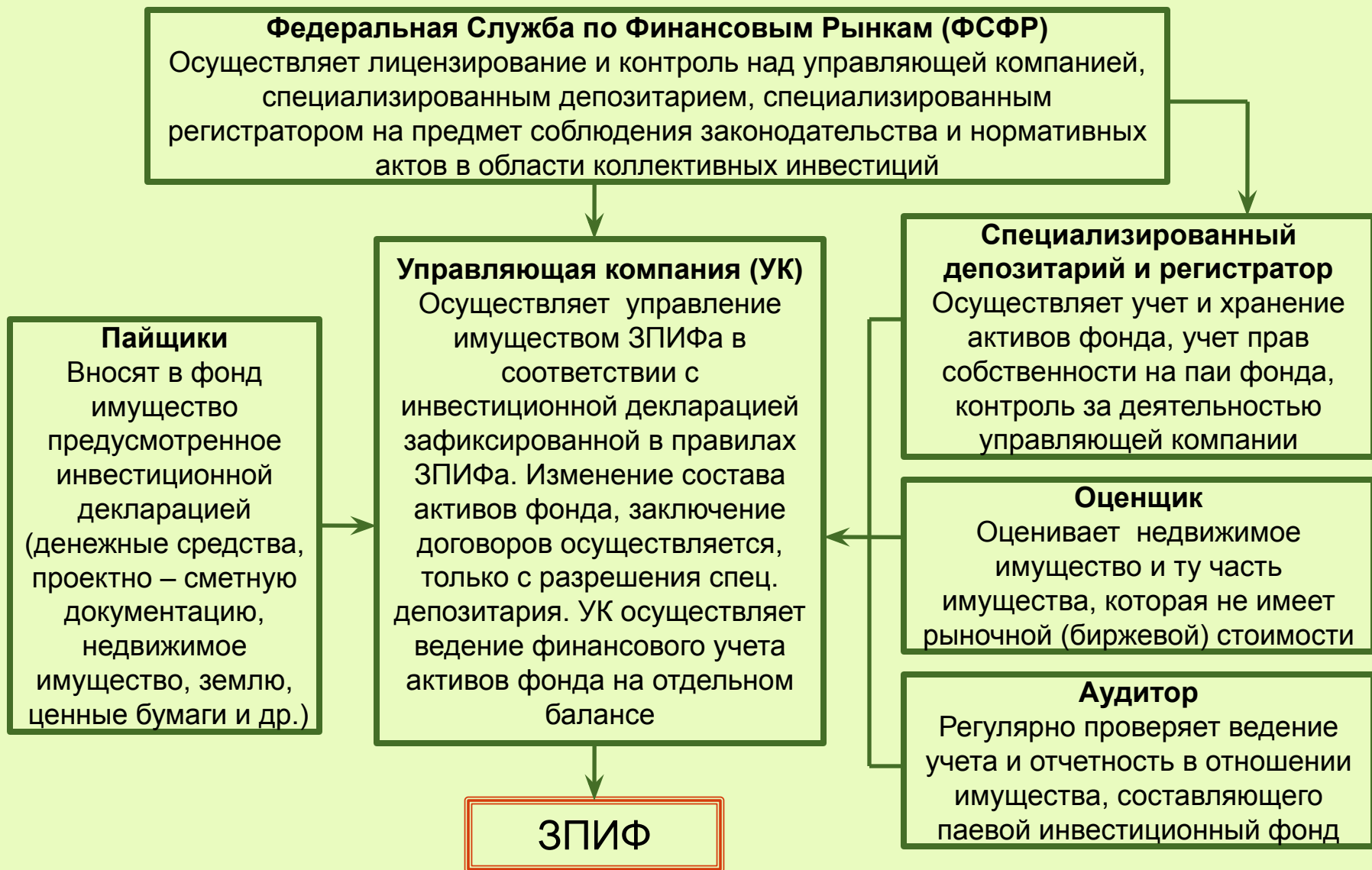
# Функциональная инфраструктура ЗПИФа

Одним из элементов надежности механизма ЗПИФа является его инфраструктура. В ее основе взаимодействие пяти структурных составляющих не зависимых (не аффилированных) между собой: специального депозитария, регистратора, управляющей компании, независимого аудитора, независимого оценщика, и контроля со стороны государства в лице Федеральной Службы по Финансовым Рынкам.

Управляющая компания является центральным звеном в организации работы ЗПИФа, так как не только осуществляет функции управления имуществом фонда, но и осуществляет организацию и координацию работы всей инфраструктуры, разрабатывает правила доверительного управления фондом, заключает договоры со специализированным депозитарием, специализированным регистратором, аудитором и оценщиком, в ряде случаев инициирует создание новых фондов, а так же, несет риски по заключению сделок с имуществом фонда.



## Структурная схема функционирования ЗПИФа выглядит следующим образом:



## Управляющая компания

Осуществляет управление имуществом ЗПИФа, в интересах пайщиков, согласно правилам доверительного управления фонда. Ведет учет финансовых активов фонда на отдельном балансе, ежемесячно отчитывается перед Федеральной службой по финансовым рынкам. Доверительное управление паевым инвестиционным фондами может осуществляться только на основании лицензии. Ст.38 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

## Специализированный депозитарий

Осуществляет учет и хранение имущества, составляющее паевой инвестиционный фонд, контроль над деятельностью управляющей компании на предмет соблюдения требований законодательства. Без согласия спецдепозитария управляющая компания не вправе распоряжаться имуществом ЗПИФа. Специализированным депозитарием паевого инвестиционного фонда может быть только депозитарий, являющийся акционерным обществом или обществом с ограниченной (дополнительной) ответственностью, имеющий лицензию специализированного депозитария. Ст.44 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

## Специализированный регистратор

Ведет реестр владельцев инвестиционных паев - систему записей о паевом инвестиционном фонде, об общем количестве выданных и погашенных инвестиционных паев этого фонда, о владельцах инвестиционных паев и количестве принадлежащих им инвестиционных паев. Действует при наличии зарегистрированных в ФСФР правил ведения реестра владельцев инвестиционных паев. Специализированным регистратором паевого инвестиционного фонда может быть только юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг, или специализированный депозитарий этого паевого инвестиционного фонда. Ст.47 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».



## **Аудитор**

Проверяет: бухгалтерский учет; ведение учета имущества, составляющего ПИФ, и операций с этим имуществом; состав и структуру имущества фонда; оценку расчетной стоимости одного инвестиционного пая; суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая; соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего ПИФ; сделки, совершенные с активами ПИФа. Заключение аудитора по результатам ежегодной аудиторской проверки является обязательным приложением к отчетности управляющей компании ПИФа. Аудитор не аффилирован с управляющей компанией, специализированным депозитарием, специализированным регистратором и оценщиком фонда. Ст. 49 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

## **Оценщик**

Осуществляет оценку недвижимого имущества, прав на недвижимое имущество, иного предусмотренного нормативными правовыми актами имущества, составляющего ПИФ. Оценка имущества должна осуществляться при его приобретении, а также не реже одного раза в год. Оценщик не аффилирован с управляющей компанией, специализированным депозитарием и аудитором фонда. Ст. 37 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

## **Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР)**

Осуществляет государственное регулирование и контроль над деятельностью управляющей компаний, специализированного депозитария и специализированного регистратора. ФСФР принимает нормативные правовые акты, устанавливает требования, направленные на предупреждение конфликта интересов управляющих компаний, специализированных депозитариев и владельцев инвестиционных паев, проводит в установленном порядке проверки и т.д. Федеральная Служба по Финансовым Рынкам действует на основании постановления правительства РФ от 30.06.04 №317 "Об утверждении Положения о ФСФР".



# Принцип управления имуществом фонда

Важную защитную роль играет антикоррупционная составляющая принятия решений по управлению имуществом фонда.

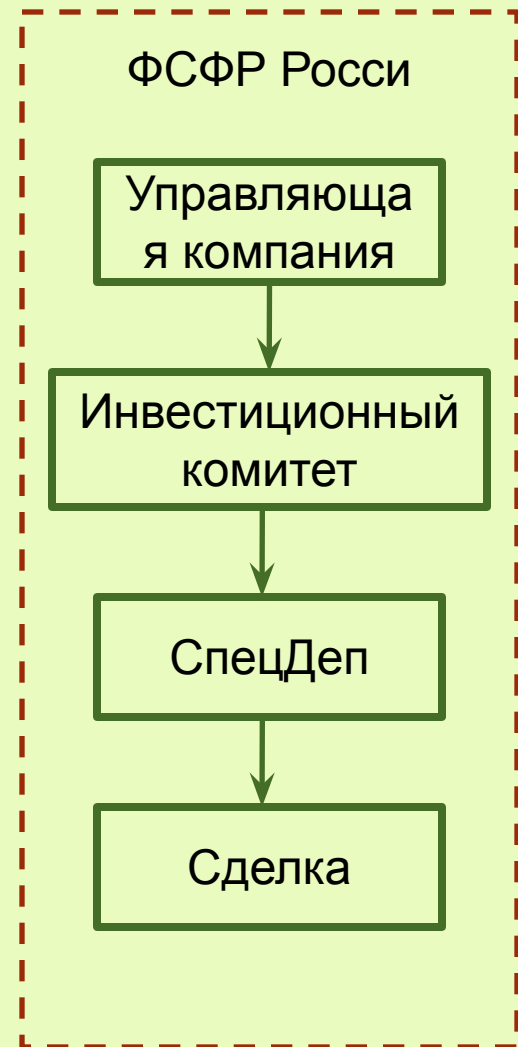
В соответствии с законодательством управление имуществом фонда осуществляет Управляющая Компания, но каждую сделку одобряет специализированный депозитарий. Специализированный депозитарий осуществляет функцию контроля, непосредственно проставляя свою подпись на платежных документах.

Кроме этого, в ряде случаев существует дополнительный орган контроля – инвестиционный комитет, который состоит из пайщиков и обладает правом блокировать любую сделку.

Поскольку деятельность Управляющих Компаний, Спецдепозитария и регистратора лицензируется, государственный надзор осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти в лице Федеральной Службы по Финансовым Рынкам России.

Таким образом, в системе принятия решений существует двойной блокирующий контроль по сделкам, в то же самое время инвестиционный комитет и СпецДеп не могут распоряжаться имуществом фонда, т.е. самостоятельно не в праве совершить сделку.

Механизм принятия решения в фонде состоит из нескольких стадий, за счет чего кажется длительным. Но за счет того, что все стадии механизма принятия решения осуществляются в электронной форме, скорость высокая. От момента одобрения сделки пайщиками до фактического перечисления денежных средств по сделке проходит не более суток.



# Целевое финансирование

Целевое финансирование инвестиционного проекта, для которого создается фонд, обеспечивается:

- категорией фонда;
- инвестиционной декларацией.

В Правилах Фонда есть глава, инвестиционная декларация, в которой прописывается перечень активов, которые могут входить в состав Фонда (пп. 7 п.1 ст. 17 ФЗ №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»). Для каждой категории Фонда есть свой предельно максимальный перечень активов для инвестирования, он определен законодательно (в соответствии с Приказом ФСФР РФ от 28 декабря 2010 г. N 10-79/пз-н « Об утверждении положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов»). Расширить этот перечень нельзя, но можно сузить до указания конкретного проекта (проектов) в которые планируется осуществлять инвестирование. (ст. 34 ФЗ №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»). Инвестировать имущество Фонда можно лишь в активы, предусмотренные инвестиционной декларацией.

Изменить первоначальную инвестиционную направленность Фонда можно лишь путем внесения изменений в инвестиционную декларацию Правил ДУ. Изменения в Правила, касающиеся инвестиционной декларации, должны быть одобрены Общим собранием владельцев инвестиционных паев ЗПИФа путем вынесения этого вопроса на повестку дня Общего собрания (пп.1 п.9 ст.18 ФЗ №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»). Общий срок от момента вынесения изменений на Общее Собрание и до момента вступления их в законную силу - 60 дней.

Схема изменения перечня активов, в которые инвестирует Фонд, вносит ограничения в деятельность управляющей компании, в части изменения направления инвестирования средств и использования имущества. А ее обширные сроки дают возможность Пайщикам противостоять рейдерским захватам.





# Сферы применения ЗПИФ

На сегодняшний день законодательство определяет 15 категорий фондов. В зависимости от сферы реализации проекта выбирается одна из них. Самые популярные сектора применения ЗПИФ сегодня это:

- Строительство и девелопмент
- Управление финансовыми потоками
- Кредитование из фонда
- Финансирование проектов
- Защита активов и имущественных интересов.



# Нормативная база

В завершении презентации необходимо отметить, что деятельность ЗПИФов регулируется более чем 50 законодательными и нормативными актами основными из которых являются:

- Федеральный закон от 29 ноября 2001 года №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
- Приказ ФСФР России от 20 мая 2008 года №08-19/пз-н «Положение о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов».



Наша компания осуществляет работу с паевыми инвестиционными фондами на всех стадиях, от разработки проекта и регистрации правил фонда до управления и прекращения фонда. Мы открыты для предложений и готовы содействовать процветанию Вашего бизнеса.

Контакты:

- Адрес: 344082, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 25/39
- Генеральный директор: Олеников Сергей Константинович,  
e-mail: olenikoff@grand-capital.org
- Заместитель генерального директора: Вербицкий Алексей Иосифович,  
e-mail: verbitskiy@grand-capital.org
- Тел.: 8 (863) 200-79-69
- Факс: 8 (863) 200-79-70
- e-mail: grand-capital@grand-capital.org
- www. grand-capital.org

Лицензия ФСФР России от «14» августа 2007 года № 21-000-1-00458 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

