


ВОЗМОЖНОСТИ ЗПИФ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ БИЗНЕСА И ИНВЕСТОРОВ



ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
Инвестиционная дирекция

Май 2024



ТИПОВАЯ СХЕМА РАБОТЫ ЗПИФ



ОСОБЕННОСТИ ЗПИФ

01

Обособленный имущественный комплекс без образования юридического лица

02

Возможность вносить любые активы: доли, акции, недвижимость, ценные бумаги, права требования

03

ЗПИФ может привлекать банковские кредиты и займы иных фондов для приобретения активов

04

Пайщиками ЗПИФ могут быть как физические, так и юридические лица

05

Различное управление активами: пассивное (через управляющую компанию) или активное (через инвестиционный комитет)

06

ЗПИФ не является плательщиком налога на прибыль и на доходы от управления активами

ПРЕИМУЩЕСТВА ЗПИФ



Распределение активов

Эффективно решаются вопросы распределения активов среди бенефициаров, членов семей, вопросы наследства



Конфиденциальность

Информация о владельцах паев ЗПИФ недоступна в открытых источниках



Защита интересов пайщиков

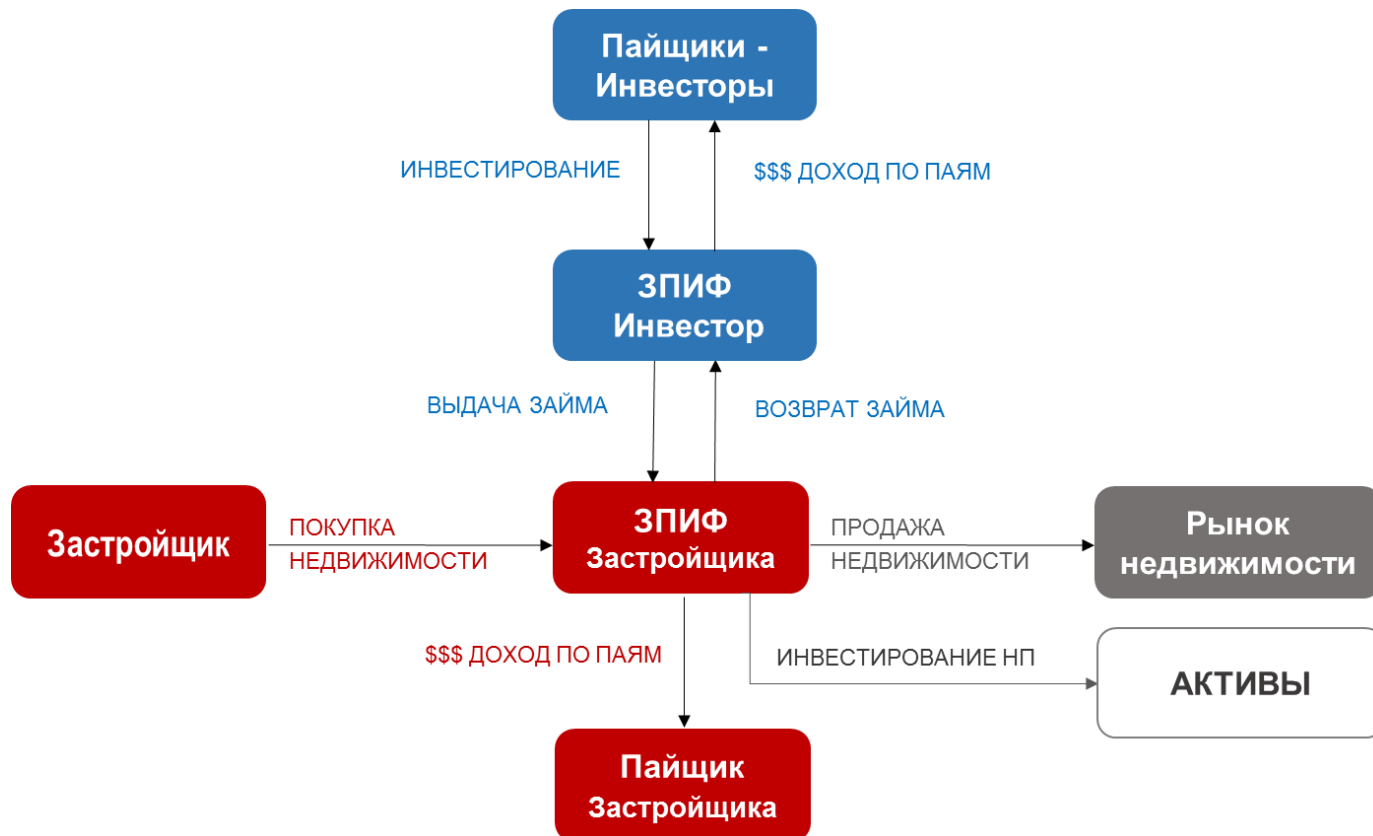
Деятельность управляющей компании контролирует специализированный депозитарий. Управляющая компания и специализированный депозитарий лицензированы ЦБ РФ. Риски злоупотреблений исключены



ВОЗМОЖНОСТИ ЗПИФ (ПРИМЕР 1)

ЗПИФ Инвестора + ЗПИФ Застройщика: выкуп пула квартир и коммерческой недвижимости в ЖК «Х» в ЗПИФ Застройщика за счет займа от ЗПИФ Инвестора

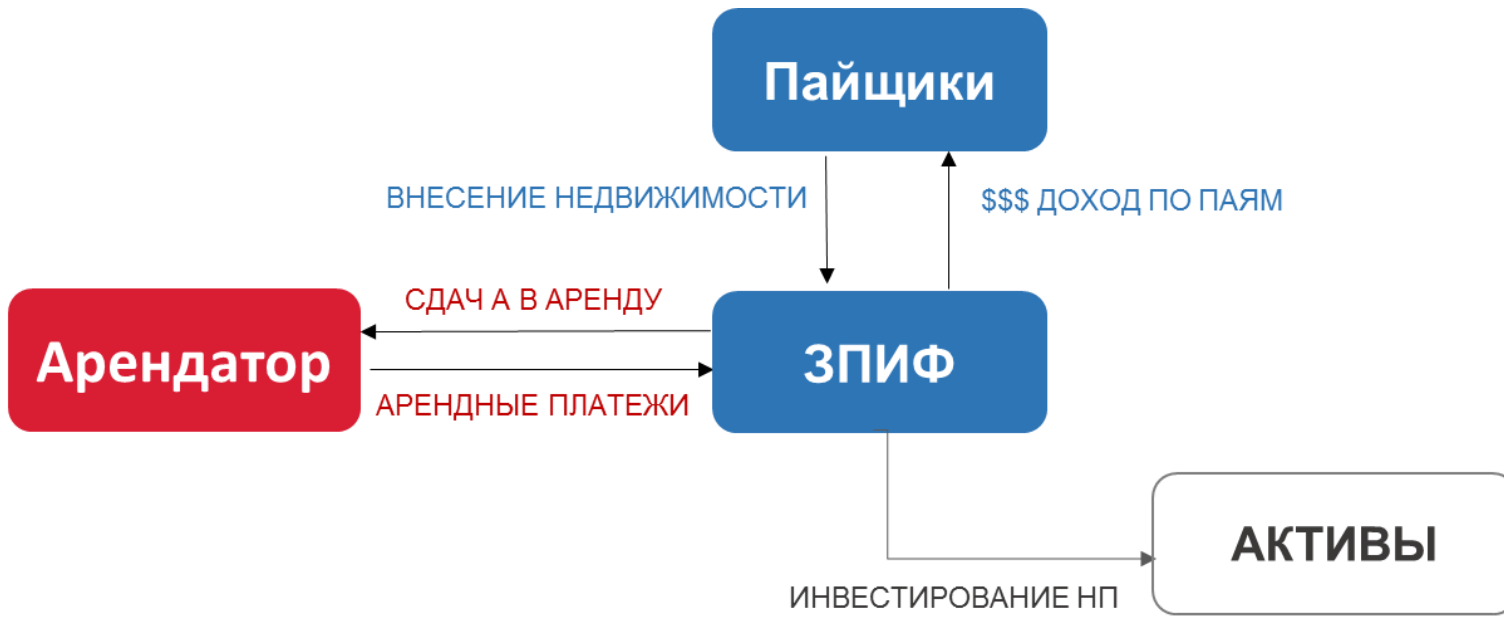
Цель: высвобождение капитала Застройщика, аккумулирование прибыли в ЗПИФ Застройщика от продаж недвижимости в рынок и реинвестирование налога на прибыль в доходны активы



- **Возможность для Застройщика** высвободить капитал одновременно за счет продажи пула недвижимости
- **Возможность для Пайщиков ЗПИФ Застройщика** реинвестировать налог на прибыль в другие проекты (активы)
- **Возможность для ЗПИФ Инвестора** получить доход по паям от процентов по займу

ВОЗМОЖНОСТИ ЗПИФ (ПРИМЕР 2)

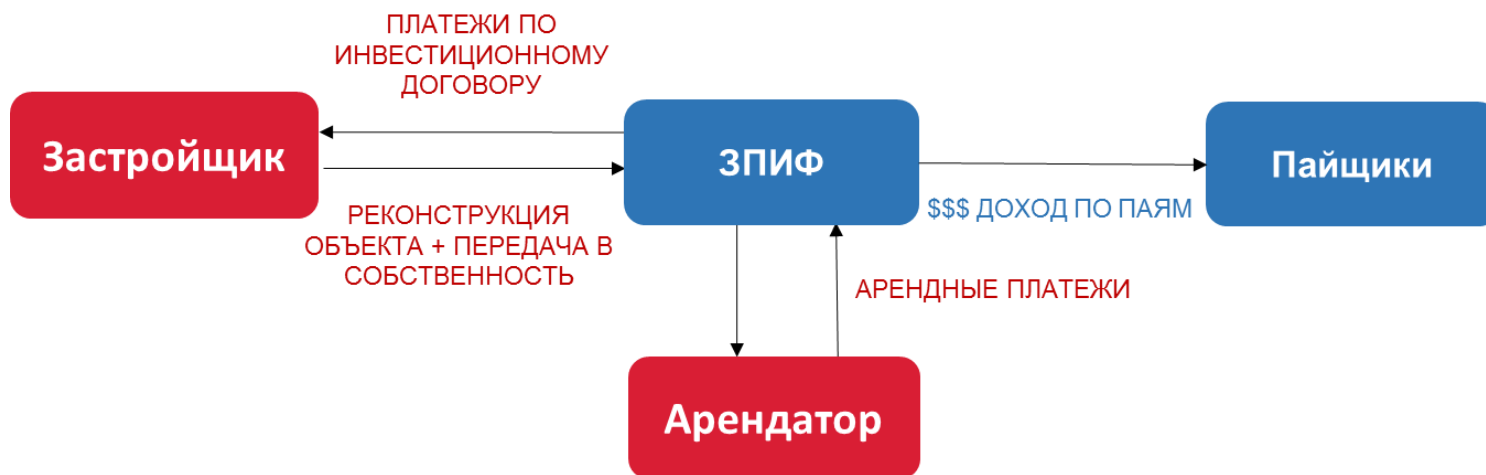
Внесение недвижимости в ЗПИФ с последующей передачей его в аренду и выплатой дохода по паям



- **Возможность для пайщиков** получить высокую доходность по арендному объекту за счет реинвестирования налога на прибыль
- **Возможность для ЗПИФ** реализовать часть паев другим инвесторам, не разделяя объект недвижимости

ВОЗМОЖНОСТИ ЗПИФ (ПРИМЕР 3)

Рентный фонд. Инвестирование в реконструкцию исторического здания под современное использование



- **Возможность для ЗПИФ** переложить риски удорожания строительства на застройщика
- **Возможность для пайщиков** увеличить рентную доходность за счет реинвестирования налога на прибыль
- **Возможность для пайщиков** частично выйти из проекта путем продажи паев по рыночной стоимости



Спасибо за внимание

Татьяна Сталевская, директор
Инвестиционной дирекции
Тел.: +7 (812) 329-59-74
Моб. +7 (921) 775-62-66
tatyana.astalevskaya@bspb.ru

Надежда Тюнина, начальник
управления
Тел.: +7 (812) 329-50-00 * 6424
nadezhda.n.tyunina@bspb.ru