



**Паевые фонды недвижимости.
Практические кейсы: «бизнес-центр»**



IPT
GROUP



О КОМПАНИИ

ЮРИДИЧЕСКИЕ
УСЛУГИ

ФИНАНСОВЫЕ
УСЛУГИ

ОЦЕНОЧНЫЕ
УСЛУГИ

МЕЖДУНАРОДНОЕ
НАПРАВЛЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЕ
КОЛЛЕКТИВНЫМИ
ИНВЕСТИЦИЯМИ

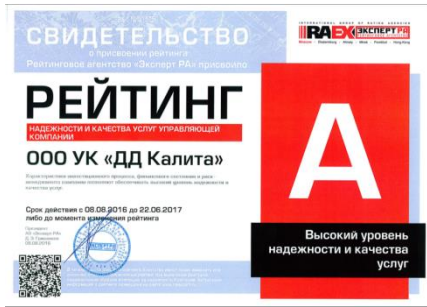
УПРАВЛЕНИЕ
БИЗНЕСОМ

Команда IPT управляет паевыми инвестиционными фондами через профессионального участника рынка коллективных инвестиций УК «Деловой Дом Калита».



Деловой Дом
КАЛИТА

Управляющая компания



- Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) подтвердило рейтинг надежности и качества УК «Деловой Дом Калита» на уровне А «Высокий уровень надежности и качества услуг», прогноз по рейтингу «стабильный».



- В соответствии с рэнкингом ПИФ категории недвижимости закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Фонд «Реконструкция и Развитие» и закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Ай Пи Ти-Недвижимость» вошли в пятерку лучших Закрытых ПИФов по данным Национальной Лиги управляющих.

ООО УК «ДД Калита» осуществляет деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами в соответствии с лицензией №21-000-1-00938, выданной 02 ноября 2012 года Федеральной службой по финансовым рынкам. Срок действия лицензии - бессрочно



IPT
GROUP

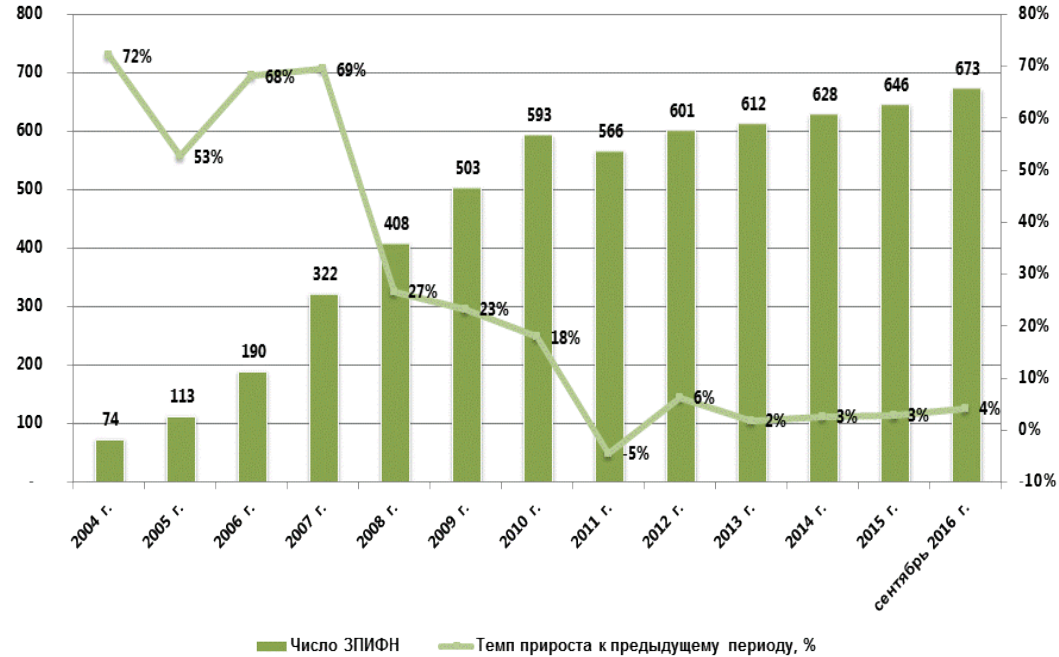


ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ

- Паевой инвестиционный фонд - обособленный имущественный комплекс, состоящий из имущества, переданного в доверительное управление управляющей компании учредителем 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.
- Управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества.
- Условия доверительного управления паевым инвестиционным фондом определяются в Правилах доверительного управления, которые регистрируются Банком России.
- Закрытый паевой инвестиционный фонд может создаваться на срок от 3 до 15 лет с возможностью пролонгации.
- Имущество паевого инвестиционного фонда обособлено от имущества Управляющей компании. На него не может быть наложено взыскание по долгам Управляющей компании.
- Деятельность по управлению паевыми фондами регулируется Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и, принятыми в соответствии с ним нормативными актами Банка России.
- Контроль за распоряжением имуществом фонда осуществляется Специализированным депозитарием. Надзор за деятельностью Управляющих компаний осуществляется Банком России.

- ▶ **Надежность. Безопасность.**
- ▶ **Профессиональное управление.**
- ▶ **Многоуровневая система контроля.**
- ▶ **Оптимизация налоговых отчислений.**
В период инвестирования активов в фонде налог на прибыль не уплачивается.

Динамика числа ЗПИФ Недвижимости в РФ



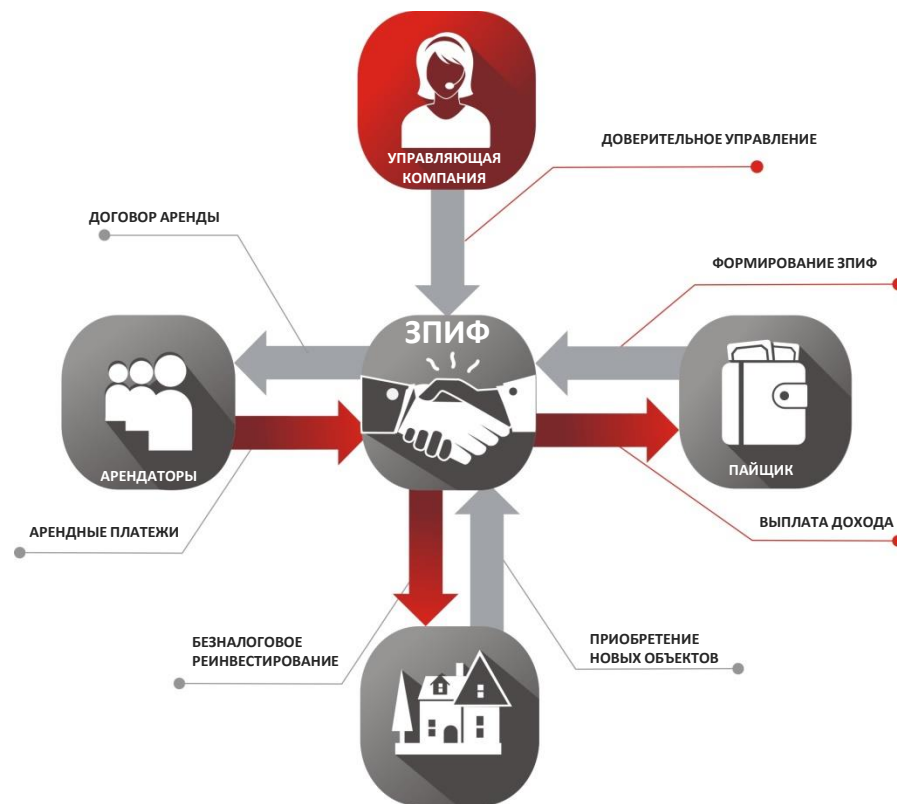
Структура по количеству фондов по категориям на сентябрь 2016 г.

1. Целевая аудитория (для кого?)

Владельцы недвижимости (Бизнес-центров), Девелоперы

2. Проект (что это?)

Упаковка арендного бизнеса в ЗПИФ
 Приобретение Бизнес-центра в состав ЗПИФ либо строительство объекта, для последующей сдачи в аренду.





ПРАКТИЧЕСКИЕ КЕЙСЫ

Фонд сформирован в 2009 году

Состав: объекты коммерческой недвижимости

Общая площадь объектов: 40 523,58 кв.м.

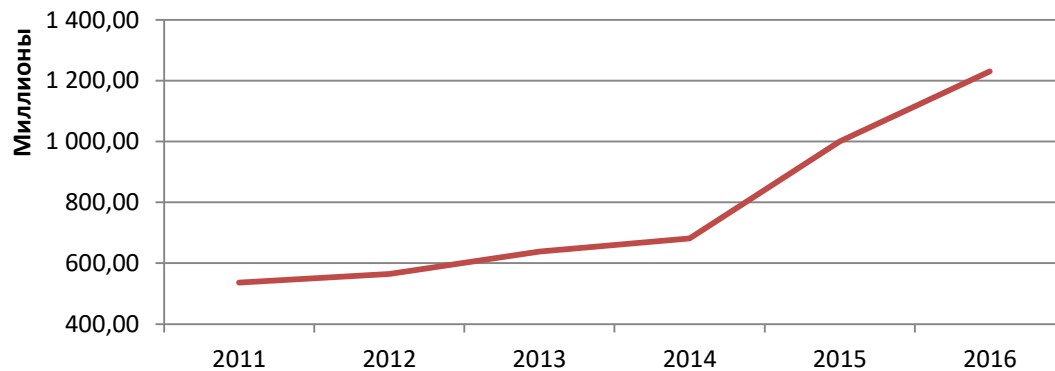
Функциональное назначение:

- **Офисные помещения**
- **Складские помещения**

ОБЪЕКТ «ТЕСТОВСКАЯ» Площадь: 17 805,8 кв.м

ОБЪЕКТ «ДОЛГОПРУДНЫЙ» Площадь: 29 418,9 кв.м.

Выручка (млн. руб.)



Кейс: ЗПИФ Недвижимости «Ай Пи Ти – Недвижимость»

Увеличение стоимости Чистых активов 2009-2016 гг. в три раза

Доход по инвестиционным паям 2011-2016 более 20% годовых



Преимущества Кейса:
Высокая потенциальная доходность при удачном выборе объекта инвестирования.

Кейс: ЗПИФ Недвижимости «Фонд «Реконструкция и Развитие»»

Фонд сформирован в 2006 году
(В управлении с 2009 г.)

Состав: объекты коммерческой недвижимости

Функциональное назначение:

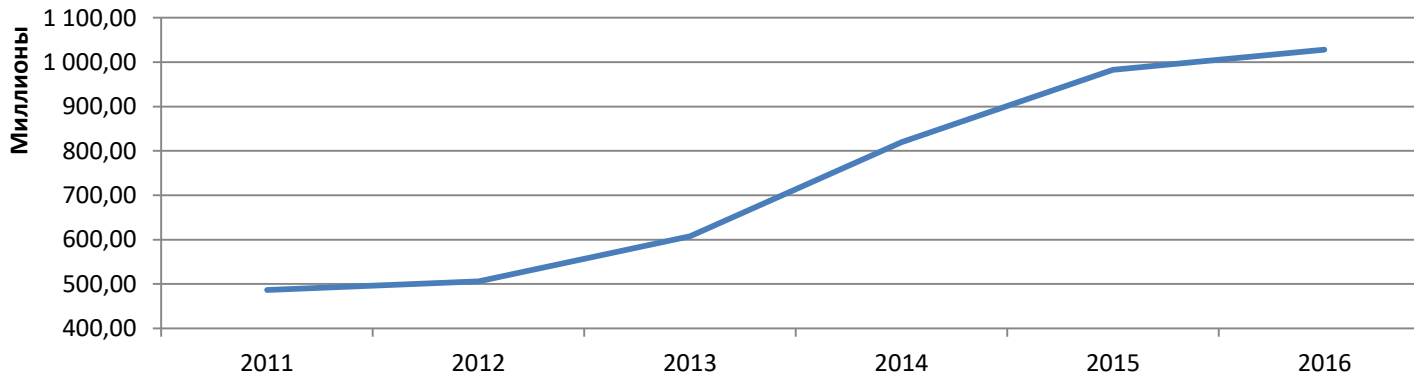
- Офисные помещения
- Помещения свободного назначения

Общая площадь объектов: 41 633,80 кв.м.

География объектов



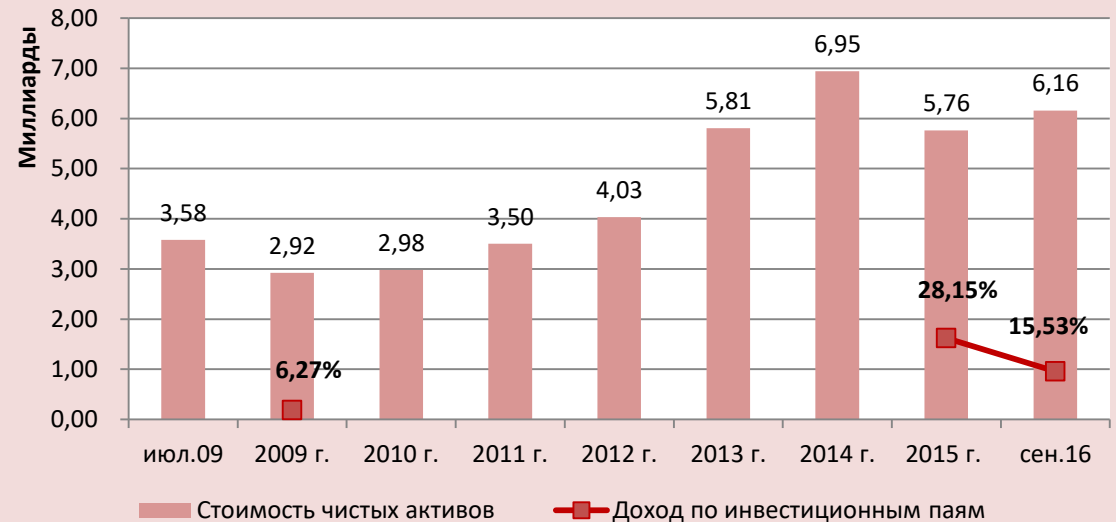
Выручка (млн. руб.)



Увеличение стоимости Чистых активов 2009-2016 гг. на 80 %

Доход по инвестиционным паям 2014-2015 более 20% годовых

Стоимость чистых активов (млрд. р.) и размер дохода по инвестиционным паям



Преимущества Кейса:
Высокая степень диверсификации.



IPT
GROUP



СПАСИБО!

Россия, Москва, 100904, ул. Александра Солженицына, д. 27
+ 7 495 988 47 70, info@iptg.ru, www.iptg.ru