



ДОХОД'

управляющая компания

**ЗПИФ для проектов
недвижимости**

ЗПИФ недвижимости: тренд к росту

Последние несколько лет спрос на создание ЗПИФ продолжает неуклонно расти.

Особенной популярностью закрытые фонды пользуются в сфере недвижимости и девелопмента.

x2

количество ЗПИФ по итогам 2023 г. достигло 588

+15%

доля сделок с недвижимостью через ЗПИФ за 1 кв. 2024 г. по сравнению с годовым значением 2023 г.

1,93 трлн руб

стоимость недвижимости в составе ЗПИФ (на 30.04.2024 г.)

ЗАДАЧИ, КОТОРЫЕ РЕШАЕТ ЗПИФ

КОНСОЛИДАЦИЯ АКТИВОВ

В ЗПИФ можно объединить любые активы, кроме наличных денег. Активы могут находиться в разных юрисдикциях и принадлежать различным юрлицам

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЗАЩИТА ИМУЩЕСТВА

При передаче имущества в ЗПИФ владелец сохраняет за собой право владения активами, но распоряжается ими УК. Имущество ЗПИФ нельзя арестовать

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЛНОЙ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

Информация о бенефициарах и составе активов ЗПИФ обезличена в публичных реестрах и отчетах

ПЛАНИРОВАНИЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

ЗПИФ не является юрлицом и не платит налог на прибыль - весь доход от управления имуществом фонда может быть реинвестирован

ПЛАНИРОВАНИЕ НАСЛЕДОВАНИЯ

Наследуются только паи, имущество и бизнес, входящие в фонд, продолжают работать в период смены владельца



Принципы безопасности ЗПИФ

01

Управляющая компания всегда действует в интересах учредителей управления

02

Сведения о конечных бенефициарах фонда в публичных госреестрах обезличены

03

Сделки с имуществом фонда контролируются специализированным депозитарием и ЦБ РФ

04

Имущество в фонде отделено от рисков УК и от рисков пайщиков

05

В ЗПИФ предусмотрены особые инструменты контроля — общее собрание пайщиков и инвестиционный комитет

06

Имущество в составе ЗПИФ не подлежит взысканию по обязательствам пайщиков



ЗПИФ ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Когда объект построен, но не реализован

ЗПИФ реинвестирует 100% прибыли и обеспечивает дополнительную защиту активам за счет отделения от имущества бенефициаров и управляющей компании.

Когда объект находится на стадии строительства

Застройщик продает ДДУ, а уже построенные объекты направляются в фонд, и ЗПИФ реализует их в соответствии со своим налоговым режимом.

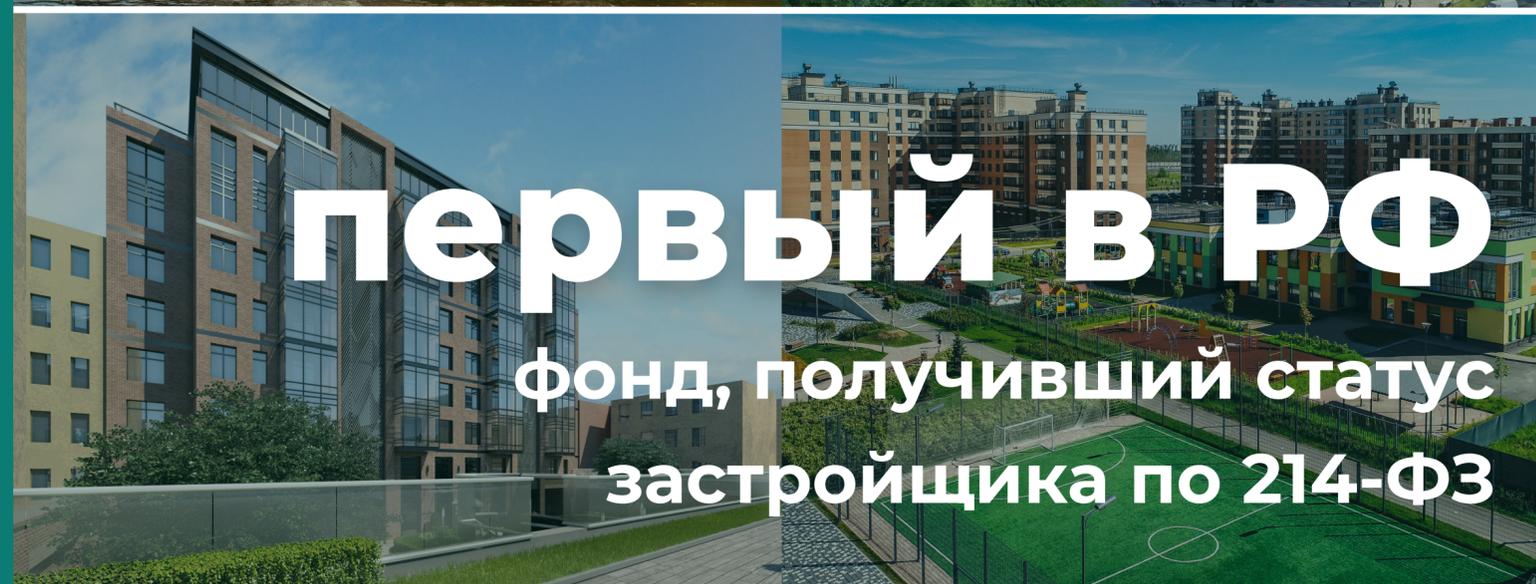
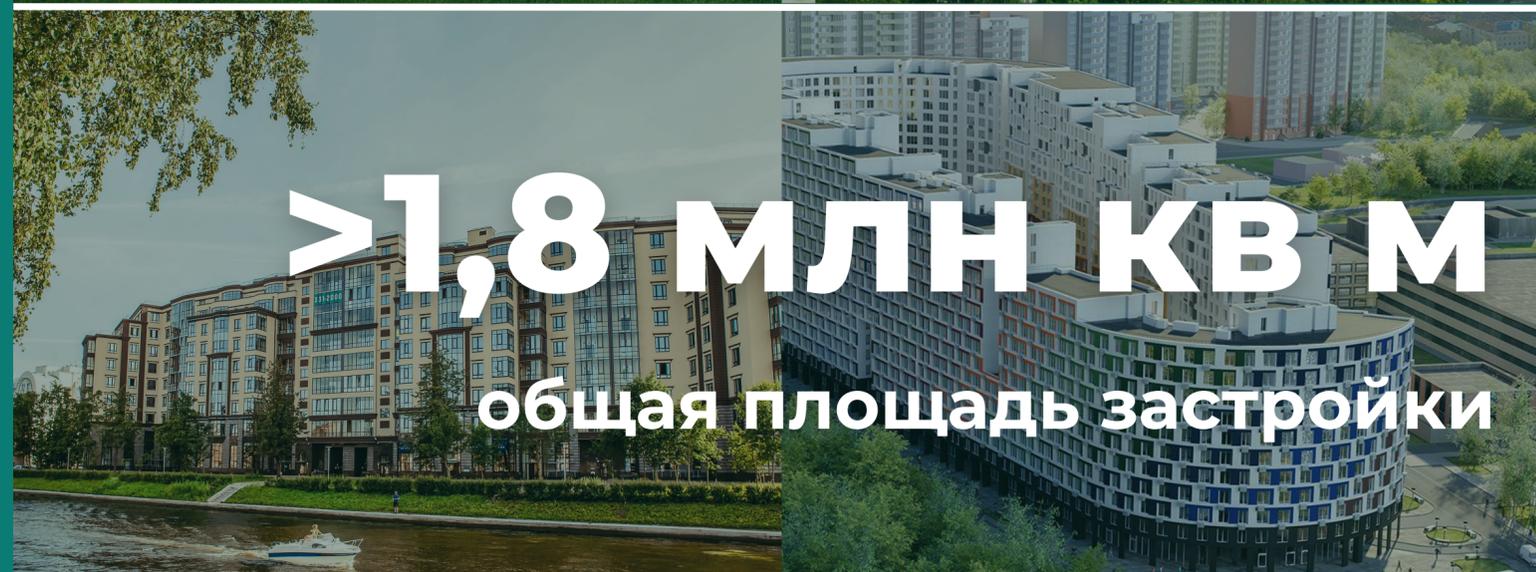
Когда к продаже планируется земельный участок

При проведении сделок ЗПИФ позволяет уменьшить налогооблагаемую базу, а также реинвестировать всю маржу на следующие проекты.

Когда участниками сделки являются несколько юрлиц

ЗПИФ позволяет избежать конфликт интересов в момент перехода права собственности нескольким покупателям, поскольку в сделке участвуют паи, а не объекты недвижимости.

ЗПИФ недвижимости под управлением УК «ДОХОДЪ»



dohod.ru

РУССКИЙ ДОМ

> 92 тыс кв метров

Лучшая архитектурная
концепция по версии Urban
Awards 2017



FAMILY LOFT

> 10 тыс кв метров

Клубный жилой комплекс
в историческом центре
Санкт-Петербурга



ПАРАД ПЛАНЕТ

> 144 тыс кв метров

Жилой комплекс в городе
Королев Московской области



NEW ПИТЕР

> 110 тыс кв метров

Жилой квартал комфорт-класса
на юго-западной границе Санкт-
Петербурга



dohod.ru

**19 лет
опыта**

управления
Закрытыми
ПИФ

**41
фонд**

в портфеле
активов

**86 млрд
рублей**

СЧА активов
под управлением
компании

**Рейтинг
A|am.ru**

высокий уровень
надежности и
качества услуг (НРА)

**Risk-
management**

международный
стандарт риск-
менеджмента



ДОХОД'

управляющая компания



→ dohod.ru

→ info@dohod.ru

→ (812) 635 68 60

→ Малый пр. В.О. 43/2