



# 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

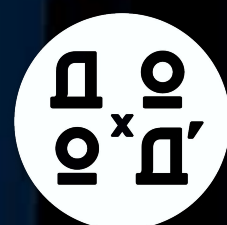
Имущество в фонде отделено от рисков УК и от рисков пайщиков

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.

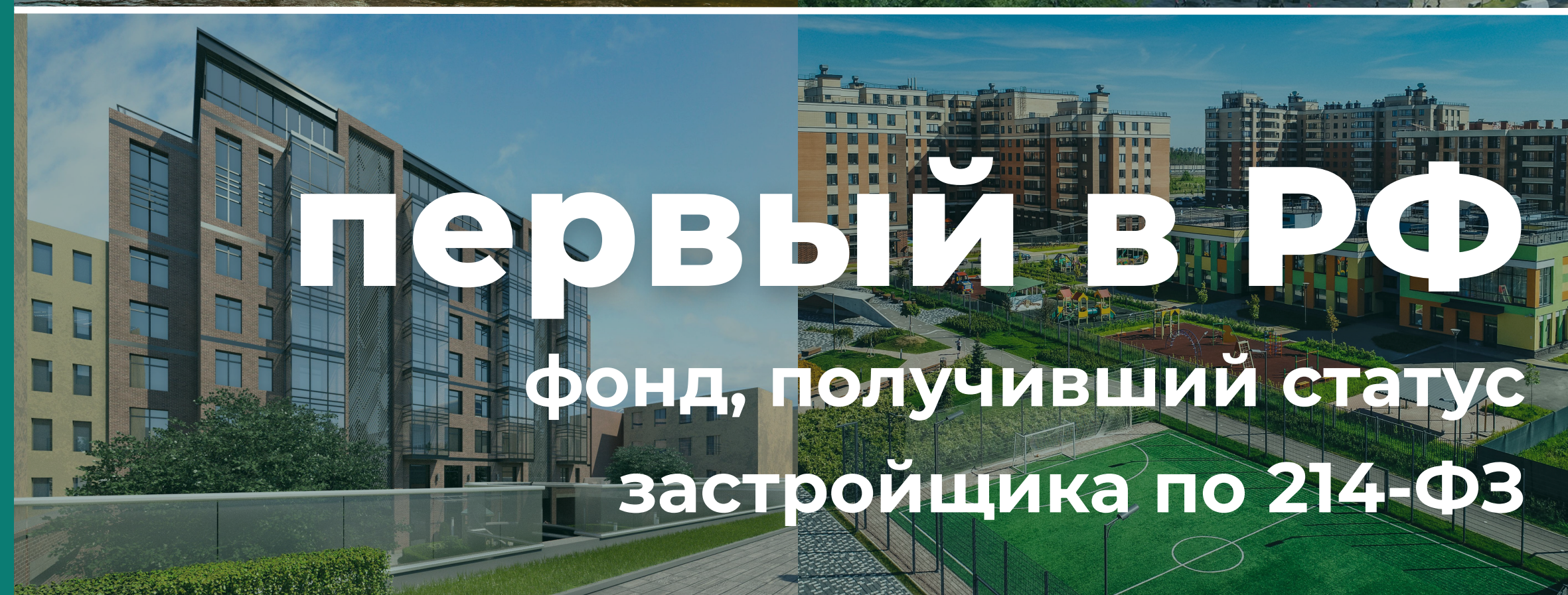
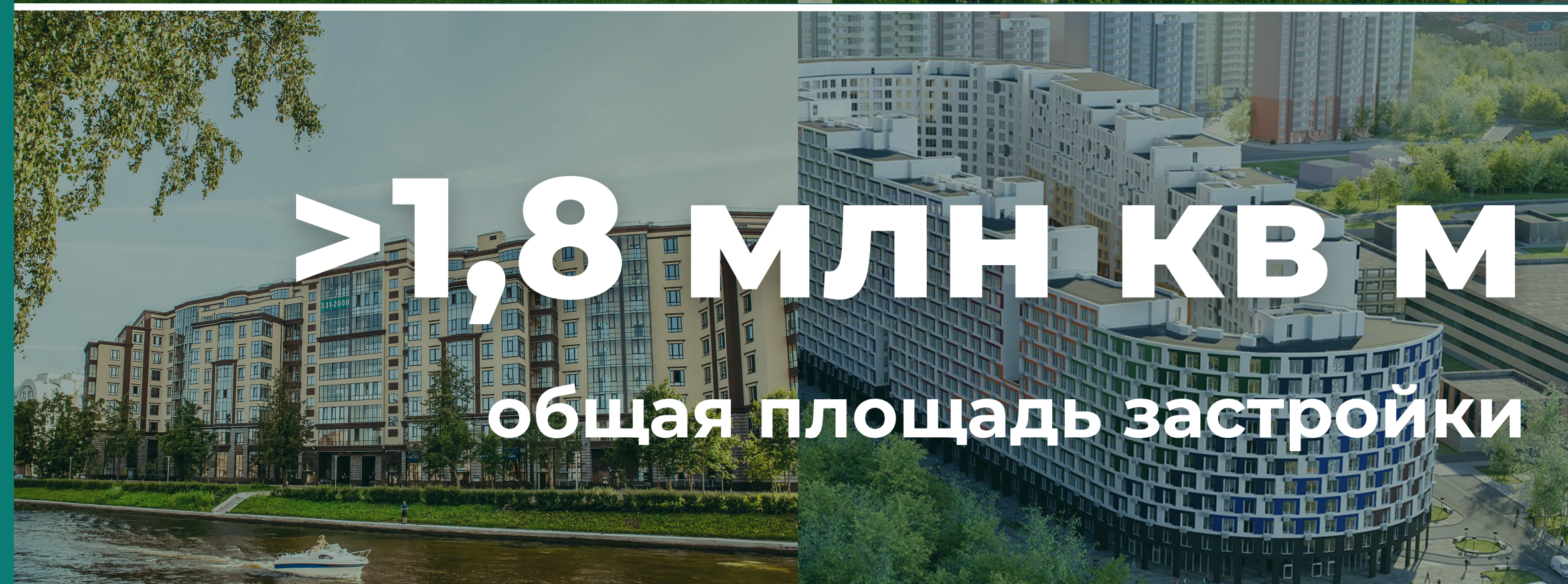
Когда к продаже планируется земельный участок

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](http://dohod.ru)

→ [info@dohod.ru](mailto:info@dohod.ru)

→ (812) 635 68 60

→ Малый пр. В.О. 43/2