



ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ИНТЕРО ИНВЕСТ»

+7 495 870 36 30

www.intero-invest.ru

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ПАЕВЫМИ
ИНВЕСТИЦИОННЫМИ
ФОНДАМИ

ЧТО ТАКОЕ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД

Паевые инвестиционные фонды (ПИФ) — это форма инвестирования, позволяющая объединить различные активы индивидуальных инвесторов в единый комплекс под управлением профессиональной организации – Управляющей компании паевого инвестиционного фонда.

Главной целью доверительного управления паевыми инвестиционными фондами является получение прибыли и защита интересов пайщиков.

**УПРАВЛЯЯ АКТИВАМИ ПИФА КАК ЕДИНЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПУЛОМ,
МОЖНО БЕЗ НАЛОГОВЫХ ПОТЕРЬ РАСПРЕДЕЛЯТЬ ФИНАНСОВЫЕ ПОТОКИ
МЕЖДУ РАЗЛИЧНЫМИ ПРОЕКТАМИ**

ПИФ не является юридическим лицом, поэтому все сделки от имени фонда заключаются Управляющей компанией, действующей в качестве доверительного управляющего.

Пайщиками ПИФа могут быть как физические, так и юридические лица, как резиденты России, так и нерезиденты.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды.

Управляющая компания не гарантирует доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда могут расцениваться не иначе как предположения. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Интеро Инвест» (ООО УК «Интеро Инвест»). Лицензия № 21-000-1-01002 от 30 марта 2017 г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданная Банком России, без ограничения срока действия.

Получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах и ознакомиться с правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" и нормативными актами в сфере финансовых рынков можно по адресу: Российская Федерация, 121151, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Дорогомилово, ул. Можайский Вал, д. 8, этаж 2, помещ./ком. XLVI/6; по телефону: +7 (495) 870 36 30.

ПРЕИМУЩЕСТВА ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД



Экономическая выгода

Все доходы, поступаемые в ПИФ (от продажи, сдачи имущества в аренду/лизинг, дивиденды и др.), не облагаются налогом на прибыль.



Профессиональное управление активами

Деятельность управляющих компаний лицензируется Банком России. Обязательное условие – наличие персонала с подтвержденным опытом и квалификацией.



Конфиденциальность

Информация о конечных собственниках актива не раскрывается третьим лицам.



Безопасность владения активом

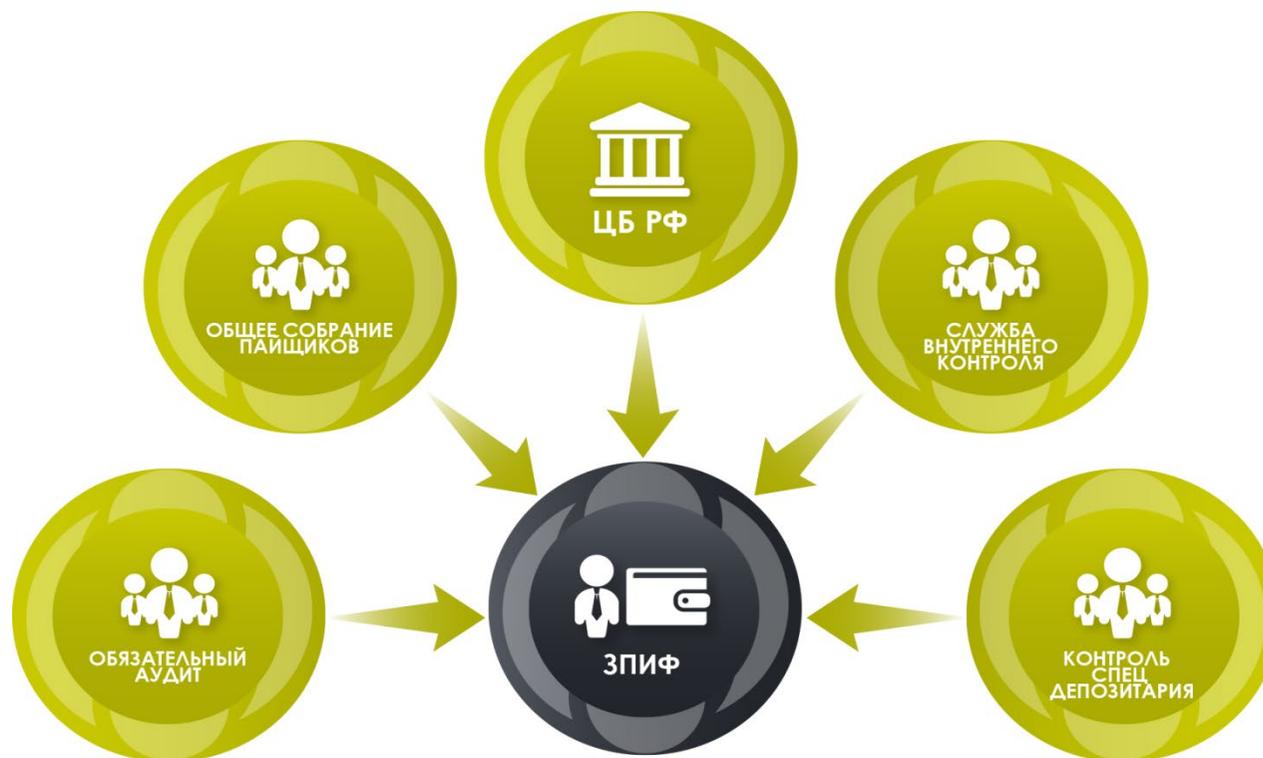
Сделки по распоряжению имуществом ПИФ подлежат многоступенчатому контролю.



Гибкие условия инвестирования

Количество соинвесторов и размер ПИФа не ограничены. Можно установить любую периодичность и порядок определения размера дохода.

КОНТРОЛЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ В ПАЕВОМ ИНВЕСТИЦИОННОМ ФОНДЕ



- В период нахождения активов в составе ПИФа, все действия с имуществом проходят многоступенчатый контроль независимых друг от друга структур.
- Уплата неустойки и возмещение убытков по договорам ПИФа осуществляются за счет собственного имущества управляющей компании.
- При владении активами через ПИФ в информации о владельцах не раскрываются сведения о конечных собственниках.

ЦЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Получение дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

ПИФ формируется деньгами в сумме, достаточной для приобретения недвижимости, либо недвижимым имуществом.

Недвижимое имущество сдается в аренду.

Арендные платежи поступают в ПИФ, при этом сформировавшаяся прибыль не облагается налогом.

Полученные средства можно реинвестировать в приобретение новых активов либо выплатить (полностью или частично) в виде доходов по паям.



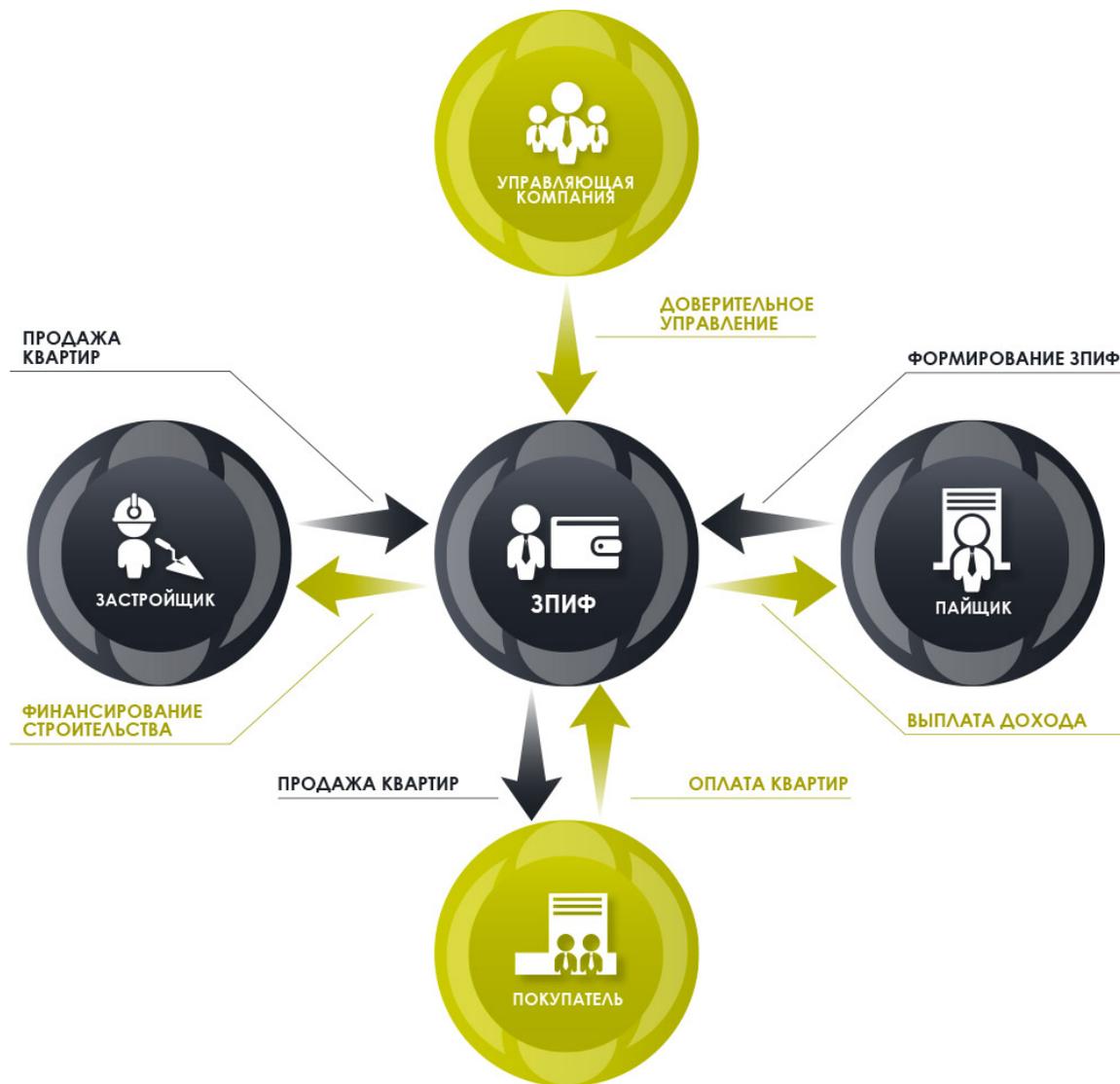
ЦЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Получение дохода от реализации квартир или апартаментов, приобретенных на ранних этапах строительства.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

Средства ПИФа направляются на приобретение прав по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных домов и/или на приобретение готовых объектов жилой недвижимости (зависит от концепции конкретного девелоперского проекта).

ПИФ реализует жилую недвижимость конечным покупателям на поздних этапах строительства.



ЦЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Получение прибыли от сдачи в аренду либо продажи построенных за счет средств ПИФа объектов коммерческой недвижимости.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

ПИФ формируется денежными средствами и/или земельным участком. Управляющая компания ПИФа привлекает генерального подрядчика для строительства объекта.

Финансирование строительства осуществляется за счет средств ПИФа либо за счет банковского кредитования под залог имущества, составляющего ПИФ.

После завершения строительства объект поступает в состав ПИФа для последующей продажи либо сдачи в аренду.



ЦЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

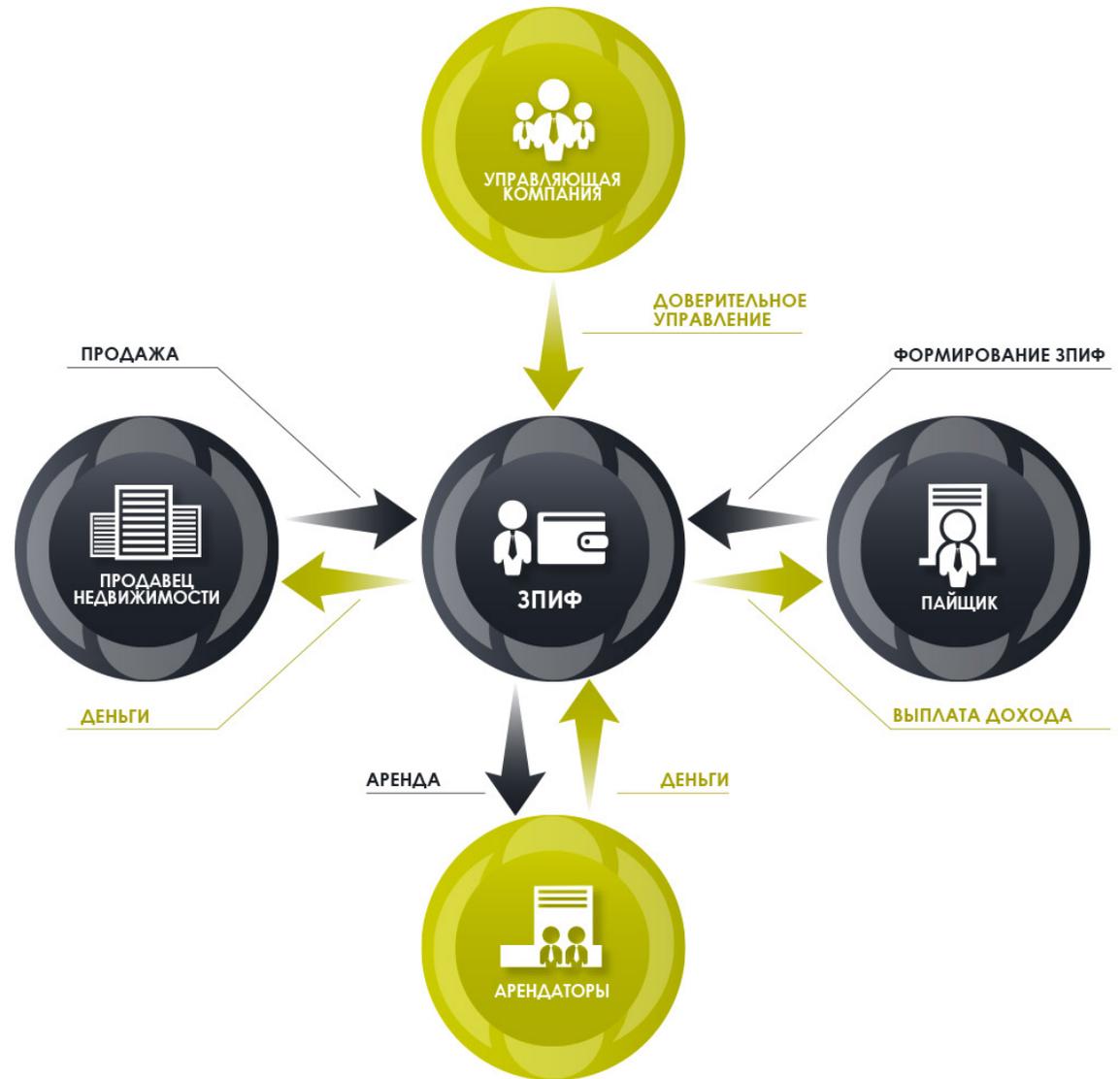
Получение прибыли от перепродажи объектов недвижимости, приобретенных с дисконтом.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

Управляющей компанией ПИФа осуществляется поиск перспективных объектов недвижимости для приобретения их в состав ПИФ с целью последующей перепродажи.

Объекты приобретаются у собственников, для которых они являются непрофильными, либо когда собственник заинтересован в скорейшем выходе на сделку и получении ликвидности.

На время поиска нового покупателя объект недвижимости сдается в аренду, арендные платежи поступают в ПИФ.



ЦЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

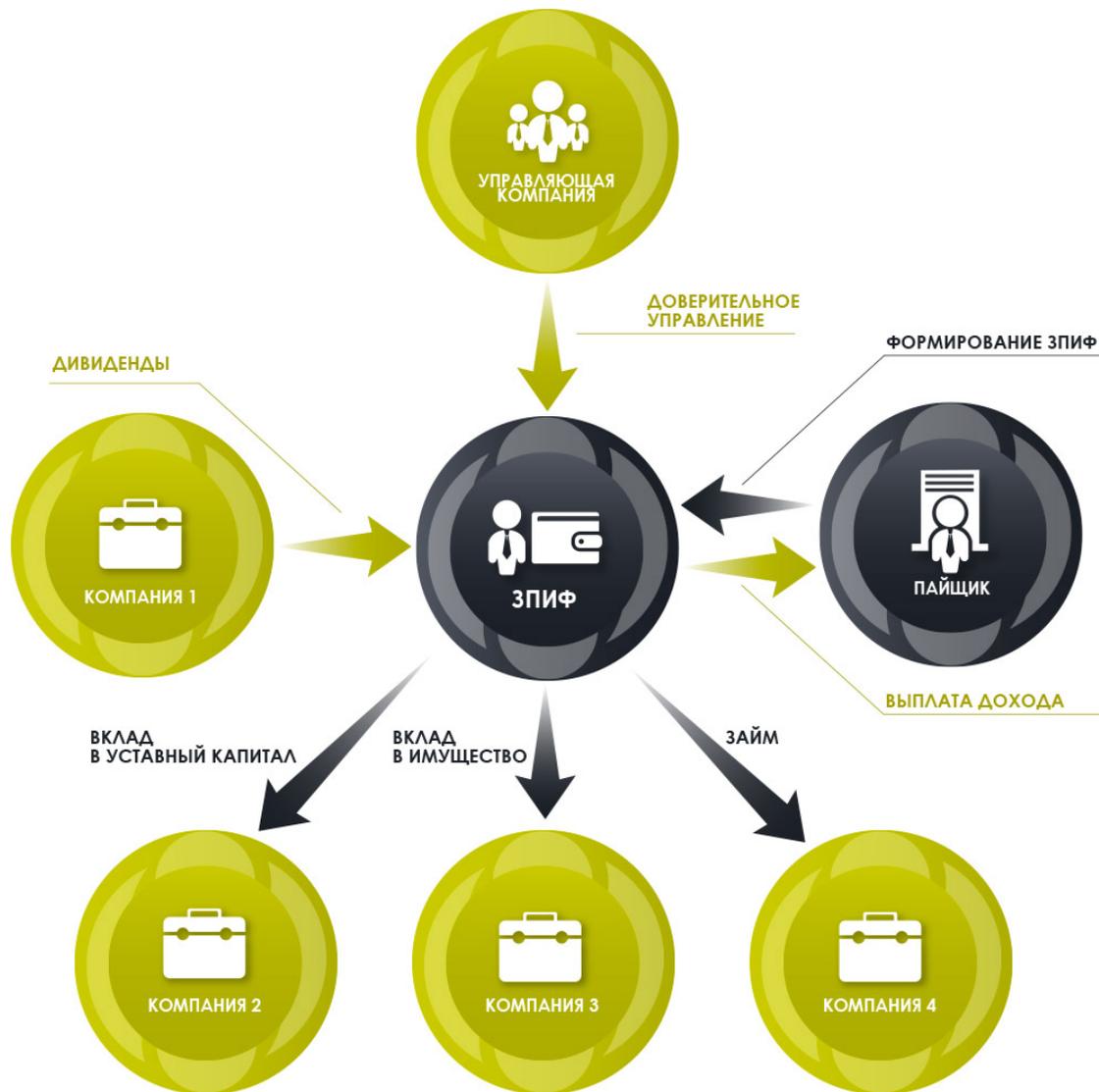
Использование ПИФа как холдинговой структуры для консолидации долей участия в различных компаниях и возможности перераспределять денежные потоки внутри холдинга без налоговых потерь.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

Акции (доли) организаций, входящих в холдинговую структуру, вносятся либо приобретаются в состав ПИФа.

Доходы от компаний, имеющих прибыль, поступают без уплаты налога на прибыль в ПИФ и могут быть направлены в компании, имеющие потребность в финансировании.

Классический пример – объединение в холдинге операционных компаний и компаний, занимающихся разработкой новых продуктов либо НИОКР.



ЦЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Внесение различных по своему составу активов в ПИФ либо внесение одного актива, но с возможностью в дальнейшем существенно расширить спектр инвестиционных направлений ПИФа.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

ПИФ формируется любым имуществом, разрешенным Банком России. Это может быть, например, деньги, недвижимость, доли российских ООО, акции и др.

В ПИФ поступают проценты от размещения свободных денег, арендные платежи, доходы от участия в уставном (складочном) капитале коммерческих корпоративных организаций. Указанные поступления не облагаются налогом на прибыль.



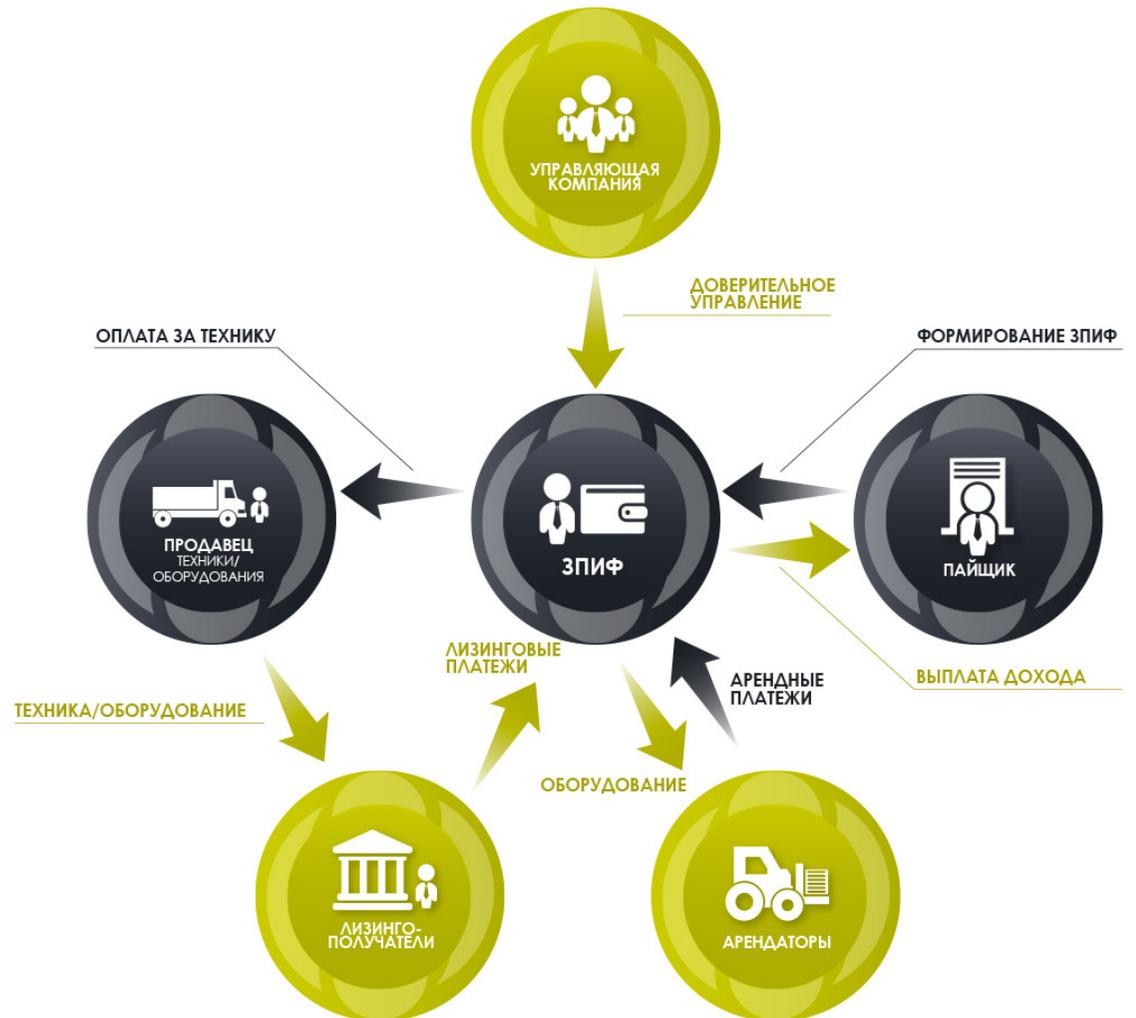
ЦЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Получение прибыли от сдачи в аренду либо передачи в лизинг дорогостоящей специализированной техники и оборудования.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

ПИФ формируется денежными средствами, которые направляются на приобретение техники либо оборудования по запросу от будущих конечных пользователей.

Актив передается в аренду либо лизинг конечному пользователю.



ЦЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

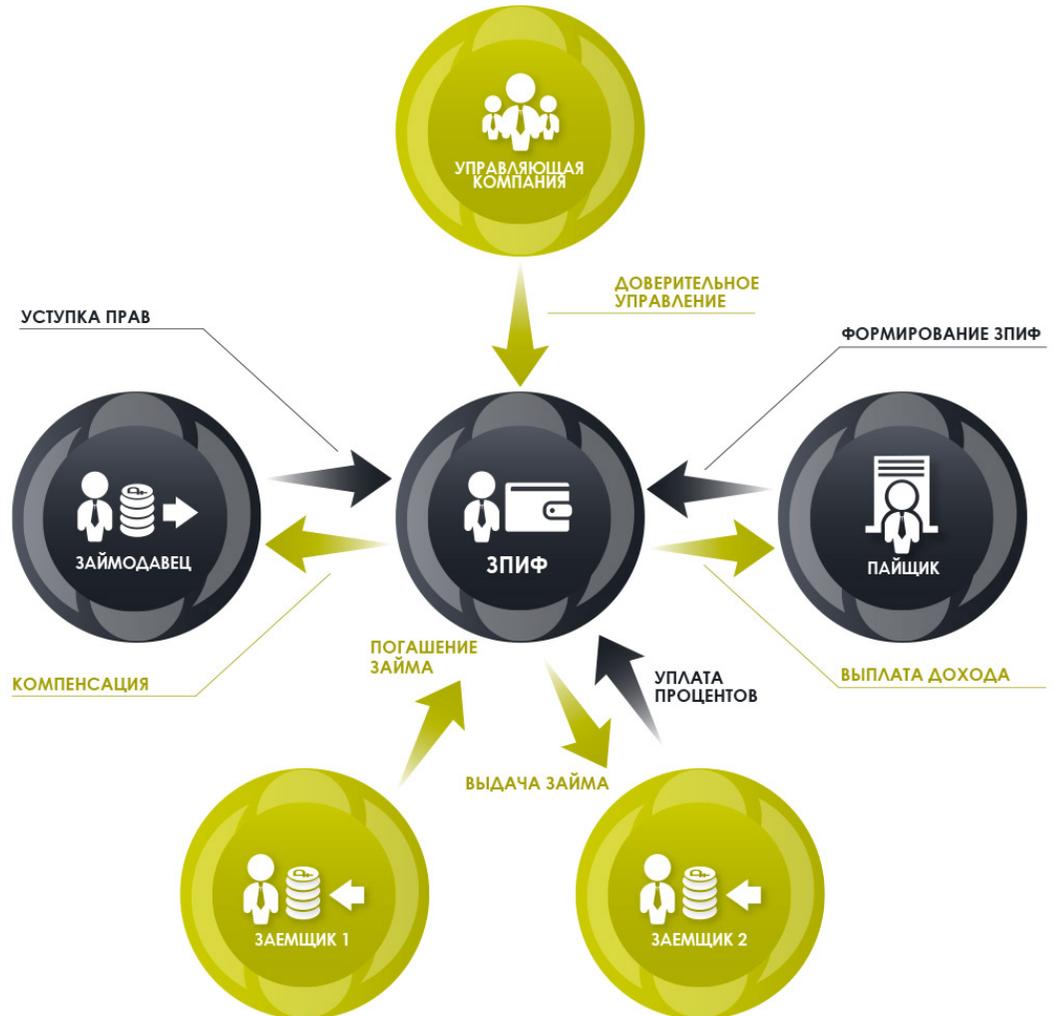
Получение прибыли от процентов по выданным займам и от перепродажи прав требований из договоров займа.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ

ПИФ формируется денежными средствами.

Денежные средства направляются на выдачу займов либо на приобретение с дисконтом прав требований из договоров займа.

Полученные проценты по займам, а также фактически полученные по займам деньги в погашение основного долга (вне зависимости от размера дисконта) не облагаются налогом на прибыль.



О КОМПАНИИ

Управляющая компания «Интеро Инвест» создана в 2016 году.

Наша команда имеет опыт работы в сфере доверительного управления закрытыми паевыми инвестиционными фондами с 2009 года.

Суммарный размер активов всех ЗПИФов под управлением (по сост. на 31.12.2020) более 30 млрд. рублей.

ООО УК «ИНТЕРО ИНВЕСТ» ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ФОНДАМИ, ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ФОНДАМИ И НЕГОСУДАСТВЕННЫМИ ПЕНСИОННЫМИ ФОНДАМИ В СООТВЕТСТВИИ С ЛИЦЕНЗИЕЙ №21-000-1-01002, ВЫДАННОЙ 30 МАРТА 2017 ГОДА БАНКОМ РОССИИ.

Наша компания имеет большой опыт работы с закрытыми паевыми инвестиционными фондами, квалифицированный персонал и желание находить оптимальные решения для наших клиентов в любой ситуации.

Наша отличительная особенность – наличие компетенций по организации и полному сопровождению различных проектов, интегрированных в структуру закрытого паевого инвестиционного фонда.



ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ИНТЕРО ИНВЕСТ»

+7 495 870 36 30

www.intero-invest.ru

**ГОТОВЫ
К СОТРУДНИЧЕСТВУ!**

Отправить запрос на консультацию:
info@intero-invest.ru