



**БАЛТИНВЕСТ УК**  
паевые фонды

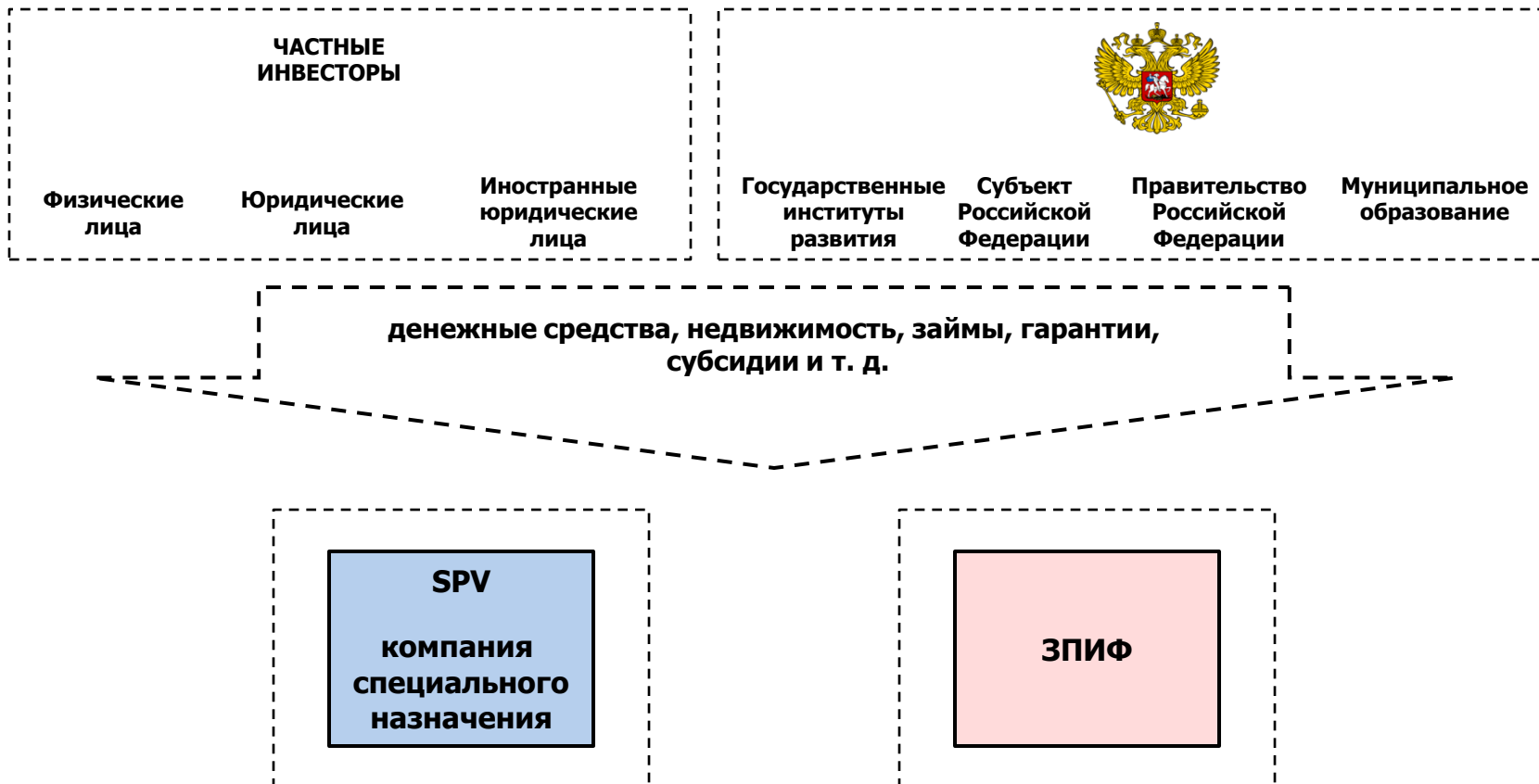
# **Закрытый паевой инвестиционный фонд как инструмент реализации частной финансовой инициативы**



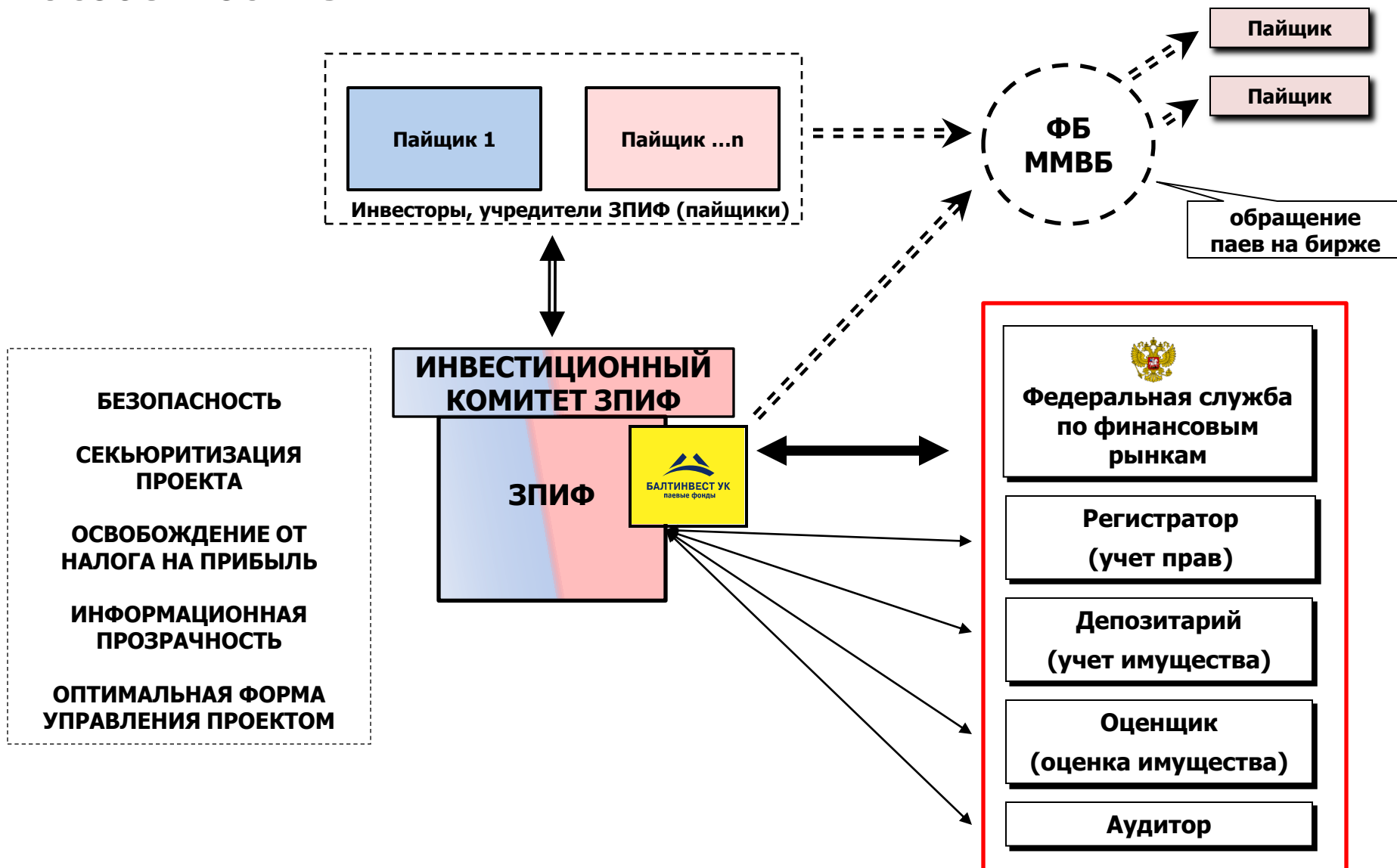
**[ движение к мечте ]**

- **ЗПИФ как альтернативный способ**
  - **финансовое покрытие**
  - **управление проектом**
- **Особенности ЗПИФ**
  - **безопасность**
  - **секьюритизация**
  - **информационная прозрачность**
  - **оптимальная форма управления проектом**
- **Примеры использования ЗПИФ**

# ЗПИФ - альтернативный способ



# Особенности ЗПИФ



## Закрытый паевой инвестиционный фонд (ЗПИФ)

- ЗПИФ - имущественный комплекс (не юридическое лицо), обособленный от правовых рисков учредителя ЗПИФ (пайщика) и управляющей компании ЗПИФ.
- В состав ЗПИФ входит:
  - имущество, переданное учредителями ЗПИФ (недвижимость, денежные средства и т.д.);
  - имущество, приобретенное в процессе деятельности ЗПИФ (недвижимость, денежные средства и т.д.).
- Доля в праве собственности на имущество ЗПИФ удостоверяется ценной бумагой (инвестиционным паем), выдаваемой регистратором ЗПИФ при взаимодействии с управляющей компанией ЗПИФ.
- Учредителями (пайщиками) ЗПИФ могут быть как обычные инвесторы, так и квалифицированные. **ЗПИФ для квалифицированных инвесторов** обладает расширенным инструментарием для реализации сложных проектов и дает право своим пайщикам принимать стратегические решения по управлению через **инвестиционный комитет фонда**.

*ЗПИФ начали образовываться в России с 2003 года. В состав ЗПИФ могут передаваться денежные средства, ценные бумаги и иное имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией ЗПИФ (зависит от категории фонда). Например, в состав активов ЗПИФ недвижимости, могут входить - недвижимое имущество (здания, строения или земельные участки), права на недвижимое имущество (аренда), а также строящиеся и реконструируемые объекты недвижимого имущества, проектно-сметная документация и т.д.*

*ЗПИФ позволяет объединить для участия в реализации проектов инвесторов различной категории – государство, кредитные и промышленные организации, фонды, другие юридические и физические лица (**как резиденты, так и нерезиденты РФ**). Иными словами, несколько инвесторов, которые готовы инвестировать в какой-то один проект, могут чувствовать себя более защищенными, владея инвестиционными паями, чем при заключении договоров о совместной деятельности.*

# Безопасность

**Регистратор**  
специализированный

**Инвестиционный комитет**

**Общее собрание пайщиков**

**Оценщик**

**Депозитарий**  
специализированный



**Федеральная служба по финансовым рынкам**

Сделки с паями ЗПИФ

права на ЗПИФ

сделки с активами ЗПИФ

активы ЗПИФ

Виды сделок с активами ЗПИФ  
расходы ЗПИФ

Управляющая компания  
активы ЗПИФ


рыночная стоимость активов ЗПИФ

активы ЗПИФ

сделки с активами ЗПИФ  
Расходы ЗПИФ

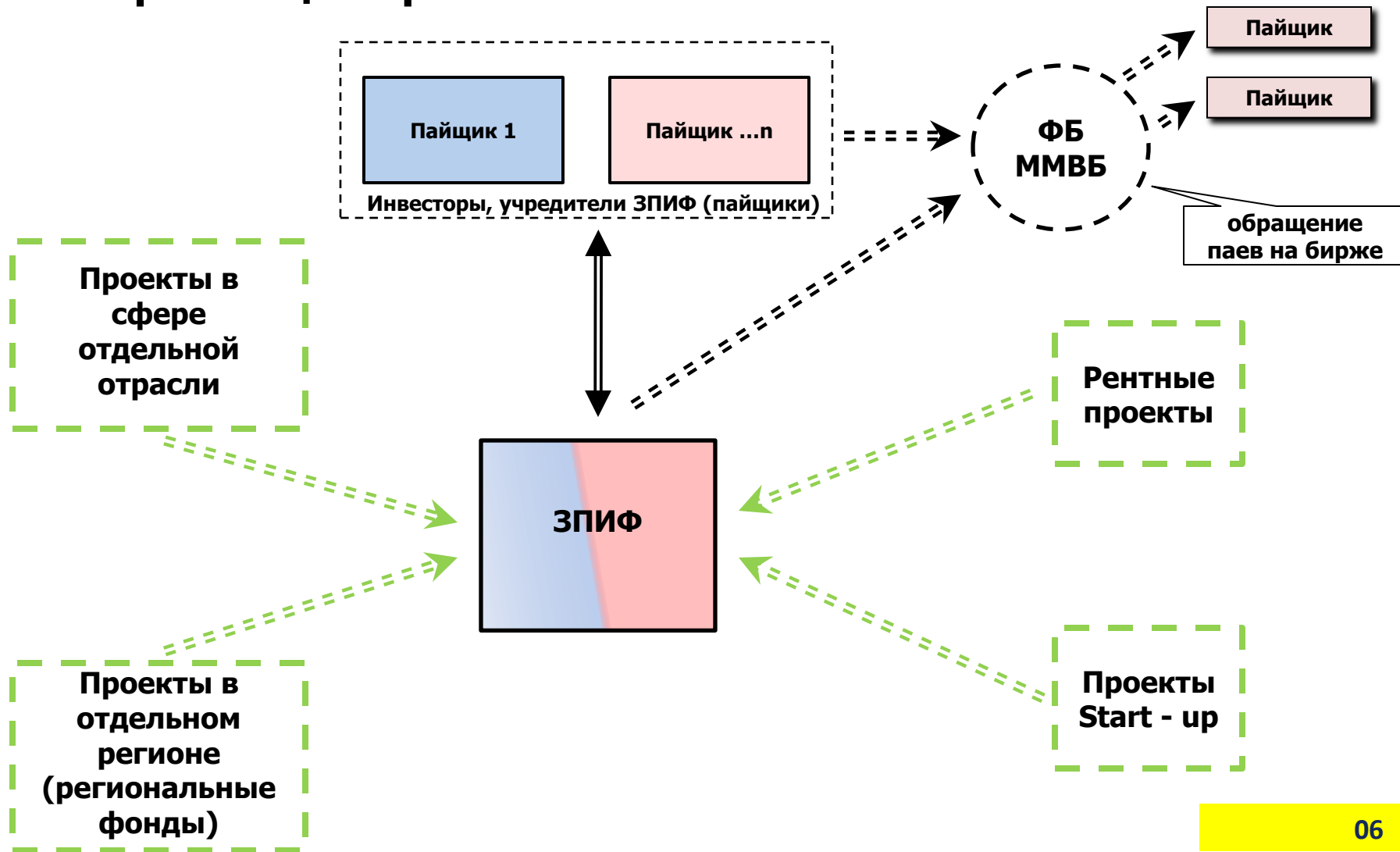
активы ЗПИФ

Управляющая компания

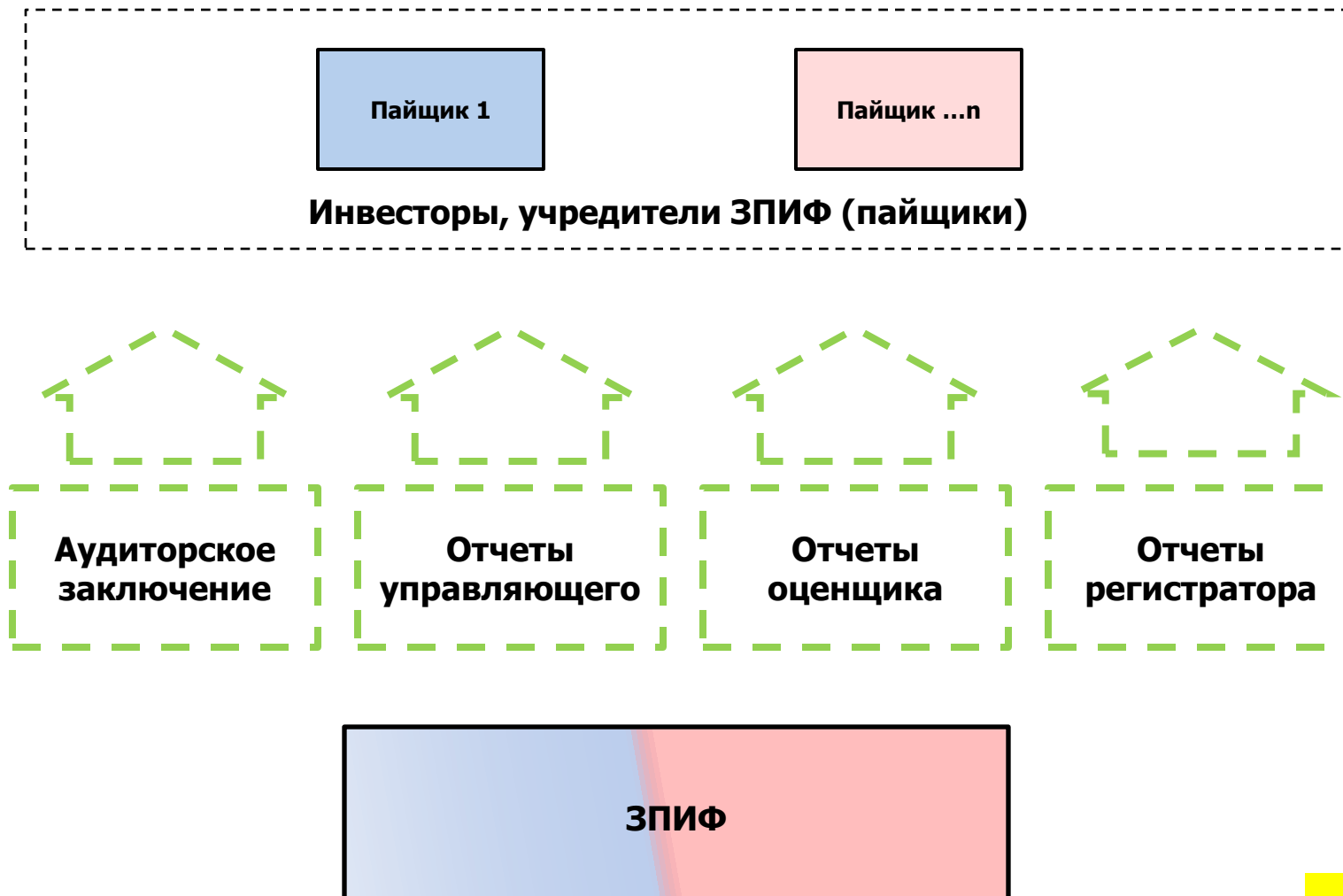


**БАЛТИНВЕСТ УК**  
паевые фонды

# Секьюритизация проектов

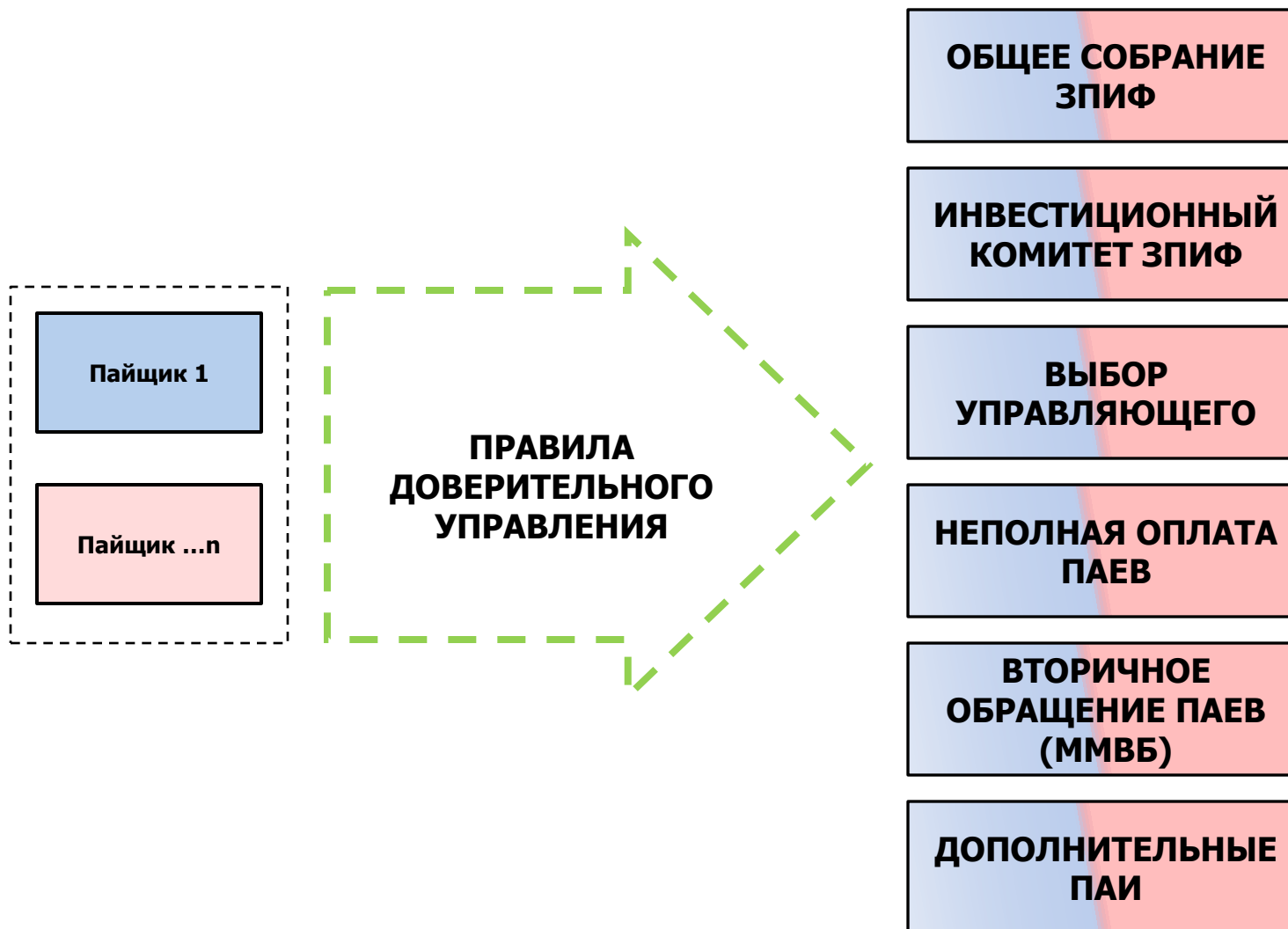


# Информационная прозрачность

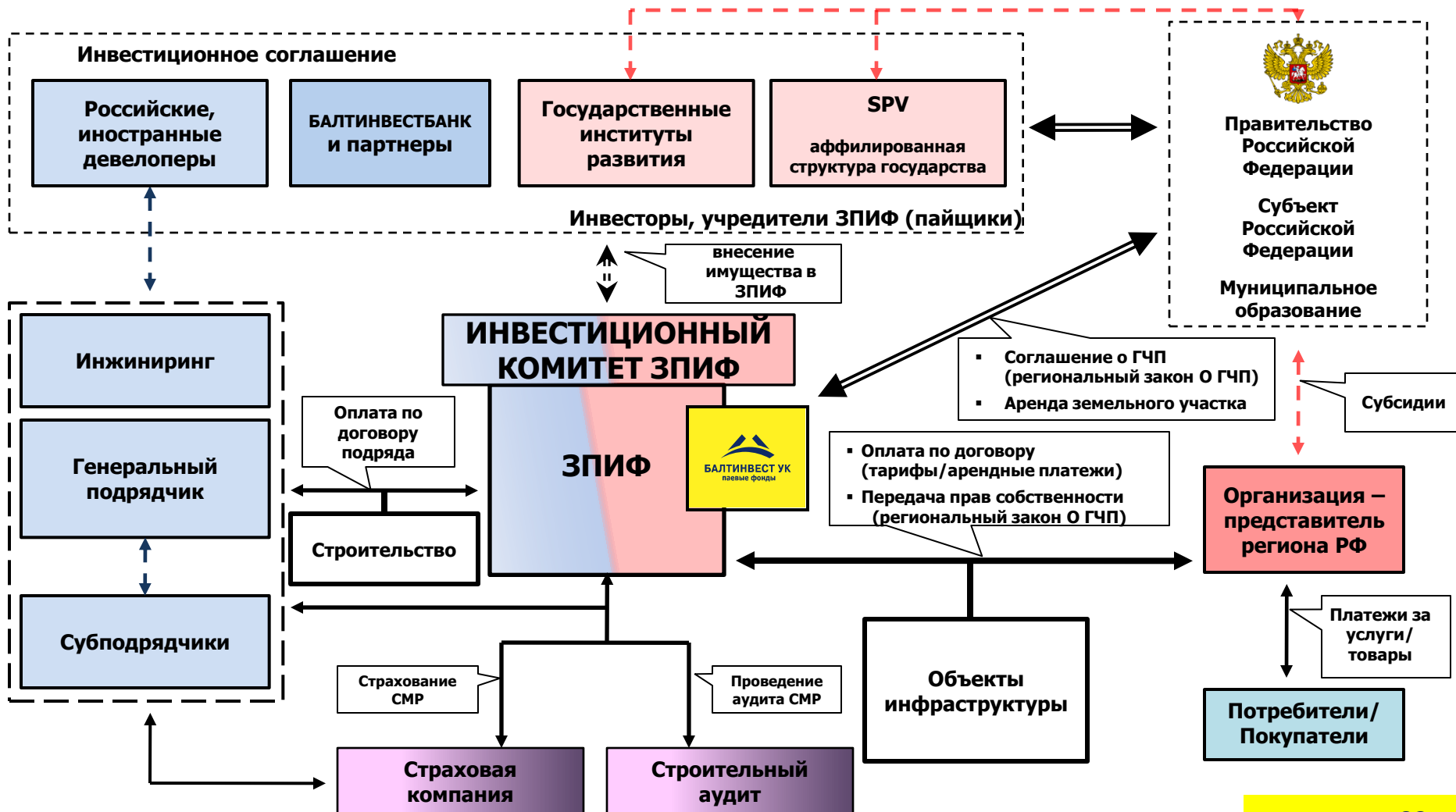




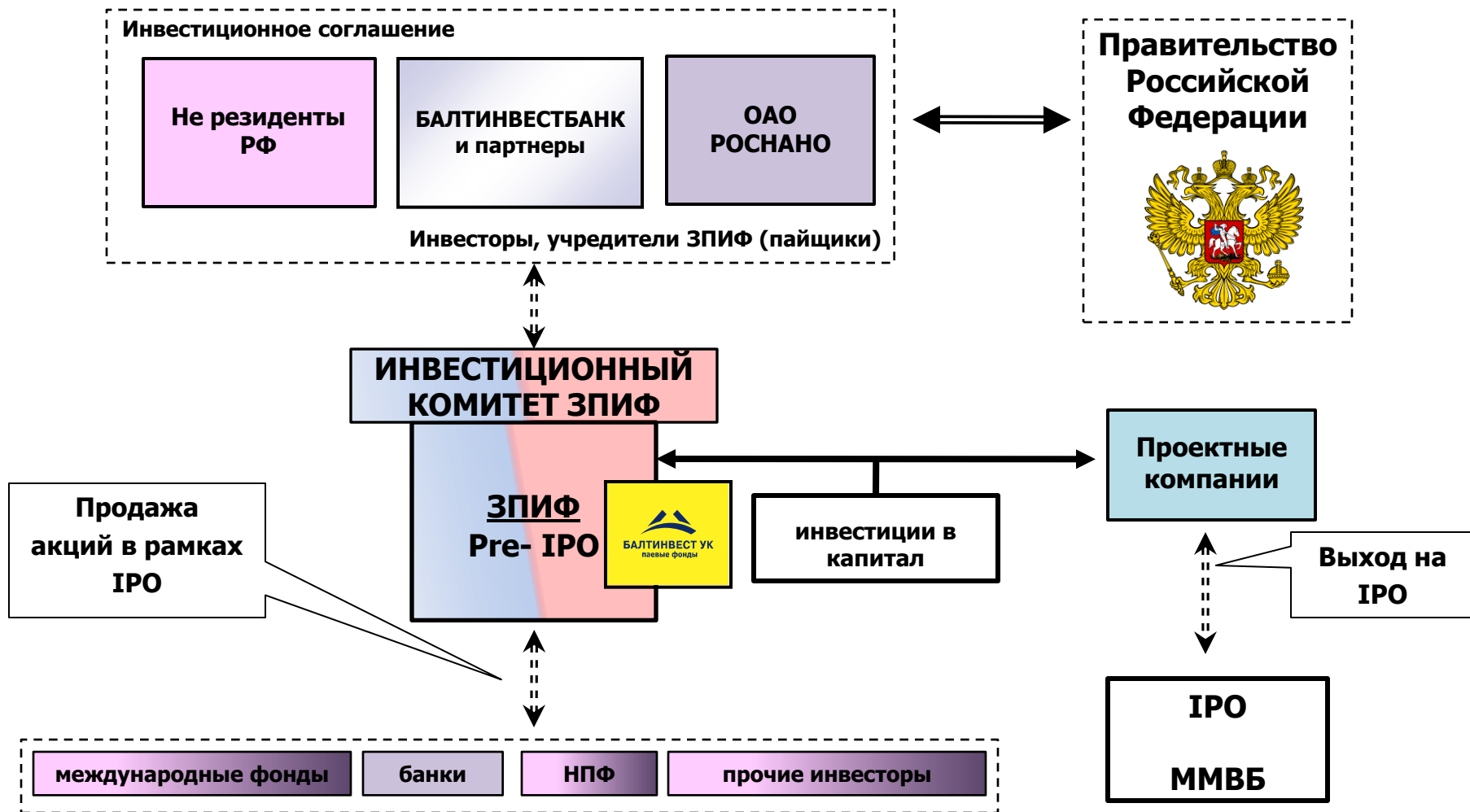
## Оптимальная форма управления проектом



# Типовая схема реализации проектов



# Закрытый паевой инвестиционный фонд Pre- IPO



## ООО «БАЛТИНВЕСТ УК»

ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» осуществляет деятельность по доверительному управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами на основании лицензии ФСФР России № 21-000-1-00664 от 27 октября 2009 года.

ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» входит в группу компании ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» и является членом Национальной лиги управляющих.

Компания более 7 лет успешно работает на рынке доверительного управления паевыми инвестиционными фондами. Инвестированием активов фондов занимается команда управляющих, доказавшая свою профессиональную состоятельность на протяжении ряда лет, и имеющая успешный опыт работы со значительными денежными средствами, как в кризисные периоды, так и при стабильной ситуации на финансовых рынках.

В настоящее время под управлением находятся паевые инвестиционные фонды с различной инвестиционной стратегией. Это открытые паевые инвестиционные фонды акций, облигаций и смешанных инвестиций, закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости, особо рискованных (венчурных) инвестиций и ипотечный фонд.

Получить подробную информацию о фондах, ознакомиться с правилами доверительного управления, с иными документами, предусмотренными в Федеральном законе от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными правовыми актами ФСФР России можно по адресу: 197101, Санкт-Петербург, ул. Малая Монетная, дом 2, литер «Г», или по телефону компании: (812) 644-44-35 (-36, -37), либо на сайте в сети Internet по адресу: [www.pifbaltinvest.ru](http://www.pifbaltinvest.ru)

## ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНК»

ОАО БАЛТИНВЕСТБАНК создан в декабре 1994 года под именем БАЛТОНЭКСИМ БАНК. В 2003 году БАЛТОНЭКСИМ БАНК был переименован в БАЛТИНВЕСТБАНК.

Сегодня БАЛТИНВЕСТБАНК развивается как универсальный банк, предоставляющий полный комплекс услуг юридическим и физическим лицам. Банк входит в 100 крупнейших банков России.

В 2007 году Международное рейтинговое агентство "Moody's Investors Service" присвоило БАЛТИНВЕСТБАНК рейтинг по депозитам в иностранной и национальной валютах на уровне "B3/Not-Prime" и рейтинг финансовой устойчивости "E+". Одновременно рейтинговым агентством "Moody's Interfax Rating Agency" был присвоен долгосрочный рейтинг банка по национальной шкале на уровне "Baa2.ru".

В декабре 2008 года рейтинговое агентство АК&М присвоило БАЛТИНВЕСТБАНК рейтинг кредитоспособности по национальной шкале "A" со стабильными перспективами. Рейтинг "A" означает, что БАЛТИНВЕСТБАНК относится к классу заемщиков с высоким уровнем надежности.

БАЛТИНВЕСТБАНК уделяет внимание расширению своей сети филиалов и дополнительных фисов. Сеть состоит из 6 филиалов и 42 офисов, расположенных в различных городах РФ.

БАЛТИНВЕСТБАНК предоставляет полный комплекс услуг по организации выпуска, размещения, обращения и погашения облигаций на высоком уровне и в кратчайшие сроки. Менеджеры банка обладают опытом участие в проектах по организации и размещению облигационных займов более 40 корпоративных эмитентов, субъектов РФ, муниципальных образований и опытом взаимодействия с государственными регистрирующими органами.

Информацию о БАЛТИНВЕСТБАНК можно получить по адресу: 197101, г. Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 1, литера А, бизнес-центр "Лангензипен", по телефону компании: (812) 326-1-326, либо в сети Internet по адресу: **www.baltinvestbank.com**

## Основные нормативные акты

Федеральный закон РФ от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

Федеральный закон РФ от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Постановление Правительства РФ от 25 июля 2002 года N 564 «О Типовых правилах доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом».

Приказ ФСФР РФ от 28 декабря 2010 года N 10-79/пз-н «Об утверждении Положения о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов».

Приказ ФСФР РФ от 15 июня 2005 года N 05-21/пз-н «Об утверждении Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию».

Приказ ФСФР РФ от 22 июня 2005 года N 05-23/пз-н «Об утверждении Положения о требованиях к порядку и срокам раскрытия информации, связанной с деятельностью акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов, а также к содержанию раскрываемой информации».

Приказ ФСФР РФ от 15 апреля 2008 года N 08-17/пз-н «Об учете прав на инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов».

Приказ ФСФР РФ от 07 февраля 2008 года N 08-5/пз-н «Об утверждении Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда».

Приказ ФСФР РФ от 09 декабря 2008 года N 08-56/пз-н «О передаче имущества в оплату инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда и сроках формирования закрытого паевого инвестиционного фонда».