



**Капитал в упаковке.**

**Что такое ЗПИФ,  
и как он работает**



Паевой инвестиционный фонд, созданный для решения конкретных задач – вот, что такое ЗПИФ. Этот инструмент обладает целым рядом преимуществ. Он позволяет привлечь необходимые инвестиции, надежно защищает капиталы и отличается удобным налогообложением. Надежное, прозрачное и эффективное управление активами обеспечивается благодаря инфраструктуре ЗПИФ, состоящей из множества элементов.

## Что такое ЗПИФ?

Закрытый паевой инвестиционный фонд – это обособленный имущественный комплекс без образования юридического лица (далее – юрлица). Имущество ЗПИФ принадлежит владельцам инвестиционных паев на праве общей долевой собственности. ЗПИФ – один из инструментов на российском финансовом рынке, направленный на создание, организацию и развитие конкретных проектов клиента. Данный инструмент позволяет учесть его специфические потребности и реализовать индивидуальные инвестиционные стратегии.

## Зачем нужны ЗПИФы?

Закрытые паевые инвестиционные фонды обладают целым рядом преимуществ. Они предоставляют возможность:

- **Эффективно передать наследство.** Благодаря существованию ЗПИФ инвестор может упаковать разрозненные активы в единый портфель, что существенно упрощает процедуру их наследования
- **В полной мере воспользоваться налоговыми преимуществами.** Фактически ЗПИФ предоставляет клиенту налоговые каникулы. Финансовые результаты работы различных активов, упакованных в ЗПИФ, не облагаются налогом на прибыль и НДФЛ. Налоги придется заплатить только при погашении или продаже инвестиционных паев. Кроме того, возможность отсрочки даты валютной переоценки позволяет увеличить потенциальную прибыль на среднем и длинном горизонтах инвестирования
- **Защитить свои капиталы и бизнес, в том числе от недружественного захвата.** Учетом и хранением имущества ЗПИФ, а также контролем за распоряжением имуществом фонда занимается специализированный депозитарий (далее – спецдепозитарий). Сведения о владельцах инвестиционных паев ЗПИФ не раскрываются управляющей компанией (далее – УК). Взыскание по долгам УК не может быть обращено на имущество фонда
- **Секьюритизировать инвестпроекты и повысить ликвидность активов.** Присоединение к договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом осуществляется путем приобретения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (далее – инвестиционный пай), выдаваемых управляющей компанией, осуществляющей доверительное управление этим паевым инвестиционным фондом. Инвестиционные паи – это неэмиссионные бездокументарные именные ценные бумаги, которые могут обращаться на рынке ценных бумаг
- **Привлечь необходимые инвестиции и осуществить доленое софинансирование проектов.** ЗПИФ может быть создан под определенный круг потенциальных инвесторов или конкретный проект. При этом имущество, составляющее ЗПИФ, является общим имуществом всех владельцев инвестиционных паев. Оно принадлежит им на праве общей долевой собственности. Инвестиционный пай ЗПИФ удостоверяет долю его владельца в праве собственности на имущество ЗПИФ. Это позволяет аккумулировать средства клиентов для достижения общих инвестиционных целей.



## Как создать ЗПИФ?

Закрытый паевой инвестиционный фонд можно сформировать, обратившись к надежной и проверенной УК. **ТКБ Инвестмент Партнерс работает с ЗПИФ с 2003 года.** За это время компания накопила богатый опыт работы с широким спектром активов. Среди них – акции и долговые ценные бумаги, доли в уставных капиталах ООО, жилая и коммерческая недвижимость, земельные участки, права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов.

**ТКБ Инвестмент Партнерс предлагает несколько базовых стратегий для создания ЗПИФ:**

### *Рублевые:*

- **Акции.** Инвестирование в акции российских и зарубежных компаний, ведущих бизнес на территории РФ и стран СНГ
- **Облигации.** Инвестирование в ликвидные бонды самых надежных компаний, преимущественно российских и номинированных в национальной валюте, а также в государственные ценные бумаги РФ
- **Сбалансированная стратегия.** Предполагает инвестирование при сбалансированном соотношении доходности и риска. Нацелена на получение рублевой доходности за счет распределения инвестиций между разными классами активов и валют.

### *Валютные:*

- **Глобальные акции.** Инвестирование в диверсифицированный портфель акций мировых компаний
- **Валютные облигации.** Инвестирование в доступные на международных рынках валютные бонды (государственные и корпоративные), а также в валютные депозиты российских банков
- **Сбалансированная глобальная.** Формирование сбалансированного инвестпортфеля из четырех классов глобальных активов: акций и облигаций мировых компаний, недвижимости (через покупку акций Real Estate Investment Trust) и золота.

Минимальная сумма инвестирования для всех стратегий – **200 миллионов рублей.**

Помимо перечисленных базовых стратегий клиентам ТКБ Инвестмент Партнерс доступны и **персональные.** Они разрабатываются специально для конкретного инвестора с учетом его пожеланий и потребностей.



## Какими бывают ЗПИФ?

Категория фонда – это указание на состав и структуру его активов. Категории ЗПИФ установлены Указанием Банка России от 5 сентября 2016 года № 4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов». ЗПИФы можно условно разделить на две большие группы — для квалифицированных и для неквалифицированных инвесторов. Возможности первых, очевидно, шире.

Статус **квалифицированного инвестора** требуется для инвестирования в ЗПИФ трех категорий.

Первая – **ЗПИФ финансовых инструментов**. В его состав могут входить:

- Активы, допущенные к торгам на российских и иностранных биржах
- Ценные бумаги
- Производные финансовые инструменты при условии, что изменение их стоимости зависит от изменения стоимости активов, которые могут входить в состав фонда (в том числе изменения значения индекса, рассчитываемого исходя из стоимости активов, которые могут входить в состав данного фонда), от величины процентных ставок, уровня инфляции, курсов валют
- Денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и вкладах в российских и любых иностранных банках, депозитные сертификаты иностранных банков, обезличенные металлические счета (далее – ОМС).

Вторая – **ЗПИФ недвижимости**. В его состав могут входить:

- Недвижимое имущество
- Имущественные права на недвижимость, в том числе права аренды, права из договоров, на основании которых осуществляется строительство или реконструкция объектов недвижимости, права из договоров долевого участия, заключенных в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» (далее – 214-ФЗ)
- Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости
- Производные финансовые инструменты, изменение стоимости которых зависит от величины процентных ставок, уровня инфляции, курсов валют
- Денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и вкладах в любых банках, депозитные сертификаты иностранных банков, ОМС, государственные ценные бумаги.

Третья – **ЗПИФ комбинированный**. В его состав могут входить любые активы, кроме наличных денежных средств. При этом должно обеспечиваться требование об учете и хранении такого имущества в специализированном депозитарии.



## Какими бывают ЗПИФ?

ЗПИФ для **неквалифицированных инвесторов** представлены двумя категориями.

Первая – **ЗПИФ рыночных финансовых инструментов**. В его состав могут входить:

- Активы, допущенные к торгам на российских биржах и иностранных биржах, соответствующих установленным Банком России критериям, за исключением паев фондов для квалифицированных инвесторов
- Паи открытых ПИФов
- Инструменты денежного рынка (денежные средства в рублях и в иностранной валюте на счетах и вкладах в любых банках, депозитные сертификаты иностранных банков, ОМС, государственные ценные бумаги)
- Производные финансовые инструменты (допущенные к организованным торгам на российских биржах и иностранных биржах, соответствующих установленным Банком России критериям) при условии, что изменение их стоимости зависит от изменения стоимости активов, которые могут входить в состав фонда (в том числе изменения значения индекса, рассчитываемого исходя из стоимости активов, которые могут входить в состав данного фонда), от величины процентных ставок, уровня инфляции, курсов валют.

Вторая – **ЗПИФ недвижимости**. В его состав могут входить:

- Жилые помещения, нежилые помещения в многоквартирном доме
- Нежилые здания, а также помещения в них\*
- Единые недвижимые комплексы, в случае, установленном законодательством\*
- Сооружения инженерной инфраструктуры
- Земельные участки, на которых располагается недвижимое имущество фонда
- Права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество фонда
- Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с 214-ФЗ
- Инструменты денежного рынка
- Производные финансовые инструменты (допущенные к организованным торгам на российских биржах и иностранных биржах, соответствующих установленным Банком России критериям), изменение стоимости которых зависит от величины процентных ставок, уровня инфляции, курсов валют.

К фондам для неквалифицированных инвесторов применяются требования по структуре активов. Основное из них — ограничение концентрации активов на одно юридическое лицо. Так, оценочная стоимость ценных бумаг одного юрлица, денежных средств на счетах и во вкладах в таком юрлице (если оно является банком), прав требований к такому юрлицу (за исключением прав требования из договоров участия в долевом строительстве по 214-ФЗ) в совокупности не должна превышать установленного ЦБ РФ значения. В 2020 году оно составляет 14% стоимости активов фонда.

\* Могут входить в состав фонда для неквалифицированных инвесторов только при соблюдении условий, предусмотренных Указанием Банка России № 4129-У



## Как работает ЗПИФ?

**Основными отличиями** закрытых паевых инвестиционных фондов от других типов ПИФов являются следующие особенности:

- ЗПИФы допускают инвестирование в более широкий круг объектов
- Выдача паев – не регулярная, ее проводят при формировании фонда и по решению УК (если это предусмотрено Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом (далее – правила фонда))
- Паи ЗПИФ можно оплачивать не только деньгами, но и другим имуществом, предусмотренным правилами фонда
- Погашение инвестиционных паев ЗПИФ, по общему правилу, возможно только при прекращении фонда
- Изменения в правила фонда по наиболее важным вопросам вносятся после одобрения общим собранием владельцев инвестиционных паев
- В закрытых паевых инвестиционных фондах (для квалифицированных инвесторов) возможно введение инвестиционного комитета, состоящего из владельцев инвестиционных паев или назначенных ими физических лиц (далее – физлиц), для одобрения сделок с имуществом ЗПИФ и/или корпоративных действий в отношении хозяйственного общества, акции или доли которого входят в состав фонда
- В правилах ЗПИФ можно предусмотреть выплату владельцам инвестиционных паев промежуточного дохода по инвестиционным паям
- Инвестиционные паи ЗПИФ невозможно обменять на инвестиционные паи других фондов.

**Основа для функционирования ЗПИФ** – договор доверительного управления, который одновременно является Правилами доверительного управления конкретного паевого инвестиционного фонда.

Правила доверительного управления для неквалифицированных инвесторов регистрируются Банком России. Правила доверительного управления для квалифицированных инвесторов согласовываются специализированным депозитарием фонда. Затем сведения о фонде вносятся Банком России в реестр ПИФов.

В соответствии с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом учредители управления передают имущество в оплату инвестиционных паев. Далее об активах заботится управляющая компания.



## Как работает ЗПИФ?

**Инфраструктура ЗПИФ**, состоящая из множества элементов, позволяет обеспечить надежное, прозрачное и эффективное управление активами. **УК** создает ЗПИФ и администрирует его, то есть занимается профессиональным управлением фондом в соответствии с его правилами. Работу УК строго контролирует Банк России. **Специализированный депозитарий** занимается учетом и хранением имущества, контролем за распоряжением имуществом фонда, а в некоторых случаях – созывом общего собрания пайщиков. **Регистратор** ведет реестр владельцев инвестиционных паев ЗПИФ. **Оценщик** проводит независимую оценку активов, не имеющих признаваемых рыночных котировок. **Аудиторская организация** – ежегодную проверку ЗПИФ, если это предусмотрено правилами фонда. **Общее собрание пайщиков** одобряет некоторые изменения в правила фонда, а также может принять решение о смене УК или о досрочном прекращении фонда. Наконец, в случае с фондами для квалифицированных инвесторов правилами фонда возможно ограничить совершение УК определенных сделок с имуществом ЗПИФ и/или корпоративных действий без соответствующего одобрения инвестиционного комитета, состоящего из пайщиков фонда или назначенных ими физических лиц.



## Чем занимается УК?

В отношении имущества фонда УК осуществляет все полномочия собственника, в том числе ряд функций по администрированию ЗПИФ, таких как, к примеру, осуществление сделок с имуществом ЗПИФ, выплата платежей за счет имущества ЗПИФ и получение платежей в состав имущества ЗПИФ, ведение учета имущества и операций с имуществом ЗПИФ. Кроме того, УК предоставляет отчетность в Банк России и другие контролирующие органы, а также взаимодействует с инфраструктурными организациями – специализированным депозитарием и регистратором, оценщиком, аудиторской организацией.

Управляющая компания ТКБ Инвестмент Партнерс, опираясь на многолетний опыт и экспертизу собственной профессиональной инвестиционной команды, успешно применяет рублевые, валютные и смешанные инвестиционные стратегии с различной степенью риска, позволяющие подобрать **индивидуальное решение для каждого клиента**. При осуществлении инвестирования средств фонда в рыночные финансовые инструменты ценные бумаги проходят тщательный отбор, все решения в области доверительного управления принимаются коллегиально, а УК внимательно и постоянно следит за рисками и состоянием выбранных бумаг.

В случае с ЗПИФ, в составе которого есть недвижимость, УК также осуществляет юридическое взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями и с различными органами государственной власти. Управляющая компания взаимодействует с налоговыми органами по вопросам исчисления и уплаты налога на имущество, земельного налога и НДС.

В отношении пайщиков-физлиц УК выполняет функцию налогового агента.

Также в числе обязанностей УК – созыв и проведение инвестиционного комитета ЗПИФ и общего собрания пайщиков ЗПИФ.

За свою работу УК получает вознаграждение. Его размер определяется правилами фонда. Вознаграждение полагается также спецдепозитарию, регистратору, оценщику и аудитору. В сумме оно должно составлять не более размера, определенного правилами фонда.



## Контакты

**Информационный центр 8 800 700 07 08 (звонок по России бесплатный)**

Сайт: [www.tkbip.ru](http://www.tkbip.ru)

Email: [info@tkbip.ru](mailto:info@tkbip.ru)

[Facebook.com/TKBIPRU](https://www.facebook.com/TKBIPRU)

### Санкт-Петербург

Российская Федерация, 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 69-71, лит. А  
Тел.: 8 812 332 73 32  
Факс: 8 812 324 65 57

### Москва

125047, Российская Федерация,  
г. Москва,  
ул. Лесная, 5  
Тел.: 8 495 660 32 00

Данные на 30.04.2020, если не указано иное. Данный материал подготовлен ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) и может содержать данные для квалифицированных инвесторов. Любые мнения, включенные в настоящий материал, если прямо не указано иное, даны специалистами ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) в указанное время и могут быть изменены без предварительного уведомления. ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) оставляет за собой право по своему усмотрению изменять либо не актуализировать информацию и мнения, содержащиеся в данном материале.

Этот материал создан исключительно в информационных целях и не является: 1. Офертой или предложением о покупке или продаже каких-либо ценных бумаг или финансовых инструментов; 2. Информацией, на которую его получатель может полагаться в связи с каким-либо контрактом, соглашением или договором; 3. Финансовым или инвестиционным советом или консультацией. Данный материал не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, и финансовые инструменты либо операции, упомянутые в данном сообщении, могут не соответствовать Вашему инвестиционному профилю. Определение соответствия финансового инструмента либо операции инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и толерантности к риску является задачей инвестора. ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) не несет ответственности за возможные убытки инвестора в случае совершения операций либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данном материале.

ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) (Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выдана ФКЦБ России 17 июня 2002 г. за № 21-000-1-00069, срок действия Лицензии – без ограничения срока действия; Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами, выдана ФСФР России 11 апреля 2006 г. за № 040-09042-001000, срок действия Лицензии – без ограничения срока действия).

Получить информацию о паевом инвестиционном фонде и ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно на сайте в сети Интернет по адресу: [www.tkbip.ru](http://www.tkbip.ru), а также по адресу: Российская Федерация, 191119, Санкт-Петербург, улица Марата, дом 69–71, лит. А, или по телефону (812) 332-7-332, за исключением информации о паевом инвестиционном фонде, инвестиционные паи которого ограничены в обороте. Информация о паевом инвестиционном фонде, инвестиционные паи которого ограничены в обороте, предоставляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах». 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. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.