

# ФОНДЫ ДЛЯ БИЗНЕСА от задачи до решения...



БИЗНЕС-РЕШЕНИЯ НА БАЗЕ ЗАКРЫТЫХ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ



Собственникам недвижимости | Владельцам земли | Управляющим недвижимостью | Риэлторам | Девелоперам | Строителям | Холдингам | Кредитным структурам | Банкам | Небанковским кредитным организациям | Микрофинансовым организациям | Коллекторам | Профессиональным кредиторам | Профессиональным инвесторам | Холдинговым структурам | Корпорациям | Госкорпорациям | Акционерам и бенефициарам бизнеса | Корпоративным и M&A консультантам | Частным инвесторам | Арт-дилерам | Аукционным домам | Арт-бизнесменам | Коллекционерам | Антикварам | Галереям | Управляющим коллекциями | Арт-инвесторам | Инвест-консультантам |

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЗПИФ Недвижимости</b>	<b>3</b>
<b>Рентный бизнес</b>	<b>4</b>
<i>Увеличение прибыльности аренды...</i>	
<b>Строительные проекты</b>	<b>5</b>
<i>Повышение доходности и привлечение соинвесторов...</i>	
<b>Непрофильные активы</b>	<b>6</b>
<i>Консолидация, монетизация, реинвестирование...</i>	

<b>Кредитный ЗПИФ</b>	<b>7</b>
<b>Небанковское кредитование</b>	<b>8</b>
<i>Займы без налогов и нормативов...</i>	
<b>Управление пассивами банка</b>	<b>9</b>
<i>Привлечение средств институциональных инвесторов...</i>	
<b>Управление активами банка</b>	<b>10</b>
<i>Возможности рефинансирования и реструктуризации...</i>	

<b>ЗПИФ Долгосрочных прямых инвестиций</b>	<b>11</b>
<b>Корпоративная собственность</b>	<b>12</b>
<i>Защита, управление и привлечение инвесторов...</i>	
<b>Прямые инвестиции и M&amp;A</b>	<b>13</b>
<i>Повышение эффективности сделок...</i>	
<b>Частные инвестиции</b>	<b>14</b>
<i>Вложения в проекты в льготном налоговом режиме...</i>	

<b>ЗПИФ Художественных ценностей</b>	<b>15</b>
<b>Арт-бизнес</b>	<b>16</b>
<i>Прибыль в льготном налоговом режиме и привлечение соинвесторов...</i>	
<b>Инвестиции в искусство</b>	<b>17</b>
<i>Уникальный инструмент для уникальных инвестиций...</i>	
<b>Управление коллекциями и собраниями</b>	<b>18</b>
<i>Защита, развитие и формирование доходности...</i>	

## **ЗПИФ Недвижимости**

<b>Рентный бизнес</b>	<b>4</b>
<i>Увеличение прибыльности аренды...</i>	
<b>Строительные проекты</b>	<b>5</b>
<i>Повышение доходности и привлечение соинвесторов...</i>	
<b>Непрофильные активы</b>	<b>6</b>
<i>Консолидация, монетизация, реинвестирование...</i>	

## Рентный бизнес

### Увеличение прибыльности аренды...

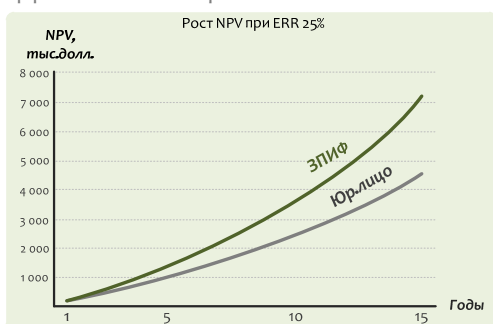
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



В современных условиях успешность арендного бизнеса владельцев рентной недвижимости зависит от многих факторов и в том числе от:

- экономичности налогового режима;
- защищенности активов от посягательств;
- структуры держания и управления объектами.

**Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.**

### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

Для организации рентного бизнеса с использованием ЗПИФ в состав **ЗПИФ Недвижимости** включаются недвижимые активы, генерирующие арендный доход (кроме того в фонде могут быть инвестиционные права на строящуюся недвижимость, доли и акции строительных компаний). Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- отсутствие обязанности уплачивать налог на прибыль с доходов, поступающих в фонд;
- недоступность в ЕГРП и ЕГРЮЛ имен действительных владельцев недвижимости;
- невозможность банкротства фонда как структуры - держателя активов;
- организационное разделение бенефициаров фонда и менеджмента фонда;
- возможность управлять обособленными портфелями недвижимости под единым центром принятия решений.

### Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ Недвижимости в рентном бизнесе позволяет:

- ✓ избежать уплаты налога на прибыль с арендных платежей и повысить эффективность рентного бизнеса;
- ✓ снизить риски рейдерского захвата недвижимого имущества и обезопасить рентный бизнес;
- ✓ выстроить отдельную систему держания и управления активами и эффективно структурировать рентный бизнес.

### Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

**+7 (495) 931-98-98**

или напишите нам

**info@imac.ru**

## Строительные проекты

### Повышение доходности и привлечение соинвесторов...

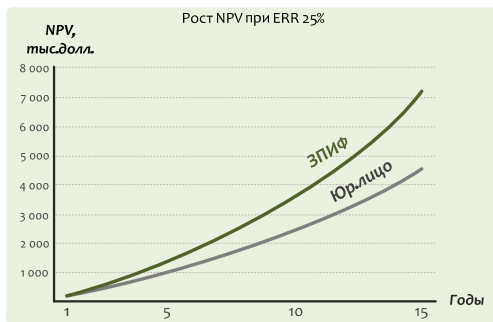
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



Эффективный строительный и девелоперский бизнес – это не только интересные объекты и успешные продажи, но и удачное организационное и финансовое структурирование проекта, позволяющее:

- избежать избыточного налогообложения;
- создать инвестиционную привлекательность проекта для стратегических инвесторов;
- обеспечить финансирование от инвесторов и продаж.

**Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.**

### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

Для организации строительного бизнеса с использованием ЗПИФ в состав **ЗПИФ Недвижимости** включаются права на строящиеся объекты недвижимости по следующим контрактам: (а) инвестиционные строительные контракты; (б) договоры долевого участия в строительстве по 214-ФЗ; (в) подрядные договоры. Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- отсутствие обязанности уплачивать налог на прибыль с доходов, поступающих в фонд, а
- возможность участия в фонде различных типов инвесторов (как долевого, так и кредитующих),
- право устанавливать различные виды контроля над проектом (как со стороны организатора, так и со стороны инвесторов).

### Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ Недвижимости в строительном бизнесе позволяет:

- ✓ избежать уплаты налога на прибыль от продаж построенных объектов – повысить доходность;
- ✓ привлекать для финансирования строительства внешних инвесторов и формировать различные условия и формы инвестирования (с различной степенью контроля инвестора и различной формой участия в доходности).

Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

info@imac.ru

# Непрофильные активы

## Консолидация, монетизация, реинвестирование...

Непрофильные активы – это издержки, снижение устойчивости и «тормоз» в развитии, это «замороженные» инвестиционные программы холдингов, это давление на капитал, проблемы с ликвидностью и резервирование для банков. Превращение издержек в инвестиции требует эффективного инструмента, позволяющего:

- локализовать активы вне баланса владельца;
- организовать управление и входящий поток;
- привлечь инвесторов для рефинансирования.

**Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.**

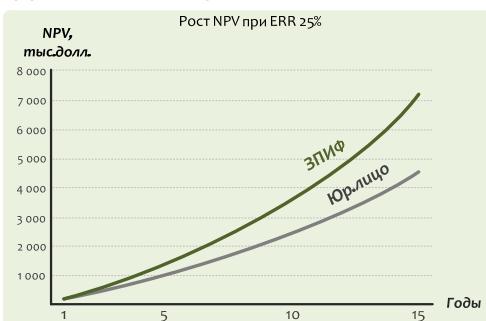
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



## Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

Для консолидации и монетизации непрофильных активов в состав ЗПИФ включаются соответствующие рефинансируемые активы: недвижимость (ЗПИФ Недвижимости), акции и доли различных компаний и т.д. (ЗПИФы «Корпоративных активов»). Активы секьюритизируются в виде инвестиционного фонда. Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- происходит юридическое обособление активов;
- допускается биржевое обращение паев и формирование их признанной котировки;
- паи фонда (как инвестиционный инструмент) могут служить как предметом продажи, так и обеспечения;
- отсутствует налогообложение потока доходов, поступающих на фонд от активов.

## Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ в управлении непрофильными активами позволяет:

- ✓ обособить активы на отдельном балансе и организовать управление ими в льготном налоговом режиме;
- ✓ консолидировать стоимость активов в стоимости обращааемых ценных бумаг;
- ✓ сформировать продаваемую инвестиционную стратегию на базе дисконтирования будущей стоимости актива и привлечь инвесторов для рефинансирования затрат.

**Узнать подробнее?**

Позвоните экспертам IMAC

**+7 (495) 931-98-98**

или напишите нам

**info@imac.ru**

## Кредитный ЗПИФ

### Небанковское кредитование

8

*Займы без налогов и нормативов...*

### Управление пассивами банка

9

*Привлечение средств институциональных инвесторов...*

### Управление активами банка

10

*Возможности рефинансирования и реструктуризации...*

## Небанковское кредитование

### Выдача займов без налогов и нормативов...

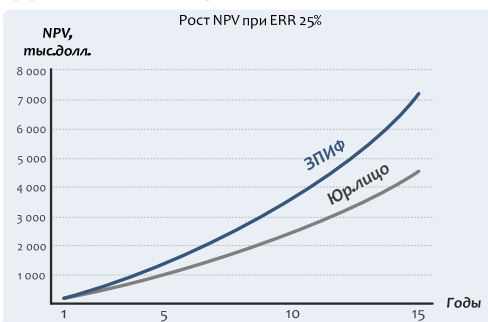
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



Кредитные продукты – одно из наиболее доходных и устойчивых направлений в финансовом бизнесе. Для повышения объемов, качества и результатов кредитования необходимы инструменты повышения, позволяющие в том числе:

- формировать привлекательные условия для заемщиков;
- использовать различные виды фондирования,
- минимизировать давление нормативных ограничений.

**Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.**

### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

В составе имущества **Кредитного ЗПИФ** могут находиться права кредитора из договоров займа и кредита, обеспеченные залогом, поручительством или банковской гарантией. При этом из свободных средств кредитного ЗПИФ на постоянной коммерческой основе могут предоставляться займы любым лицам. Источниками фондирования фонда могут быть как собственный капитал фонда, так и заемные средства. Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- отсутствие жесткого пруденциального надзора в виде нормативов и резервов;
- отсутствие ограничений на объем выдаваемых займов;
- отсутствие налогообложения процентных и иных доходов, формирующихся в ЗПИФе.

### Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ для организации кредитования позволяет:

- ✓ формировать конкурентные предложения заемщикам за счет отсутствия жестких ограничений;
- ✓ избежать уплаты налога на прибыль (что также позволяет формировать более льготную процентную ставку);
- ✓ обособлять риски различных кредитных программ и кредитующих структур;
- ✓ привлекать в бизнес различные виды соинвесторов;
- ✓ обеспечить внутривнутрихолдинговое кредитование.

Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

[info@imac.ru](mailto:info@imac.ru)

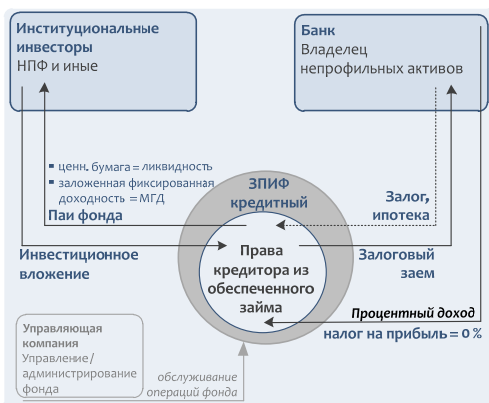
## Управление пассивами банка

### Привлечение средств институциональных инвесторов...

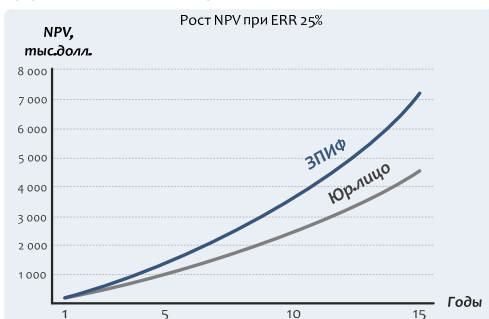
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



Накопление банками непрофильных активов – насущная проблема кредитного рынка. Текущая стоимость и ликвидность таких активов зачастую не позволяют в моменте компенсировать стоимость просроченного кредита, что осложняется также отсутствием коммерческого использования актива, издержками на его содержание и ухудшением нормативных показателей. Альтернатива такому «подвешенному состоянию» – использование активов для расширения пассивов банка. **Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.**

### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

Средства институциональных инвесторов – один из самых перспективных источников банковского фондирования. Так, основные предпочтения НПФ - надежность, гарантированная доходность и ликвидность - вполне способна удовлетворить банковская система при использовании такого инструмента, как **Кредитный ЗПИФ.**

Такой кредитный ЗПИФ может формироваться под группу или одного институционального инвестора с целью размещения средств фонда в займах, выдаваемых кредитным организациям под реальное обеспечение в виде залога накопленных банком непрофильных активов.

### Результаты от использования ЗПИФ

Банк, привлекающий фондирование из Кредитного фонда:

- ✓ эффективно использует «зависшие» непрофильные активы до восстановления их рыночной цены;
- ✓ пополняет долгосрочные и среднесрочные пассивы;
- ✓ расширяет свои финансовые возможности.

Инвестор, финансирующий такой фонд, получает:

- ✓ надежность банка-заемщика и залог реальных активов;
- ✓ прогнозируемую доходность (МГД);
- ✓ ликвидность (при организации биржевого обращения паев или использовании «выкупных офферт» и репо).

### Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

info@imac.ru

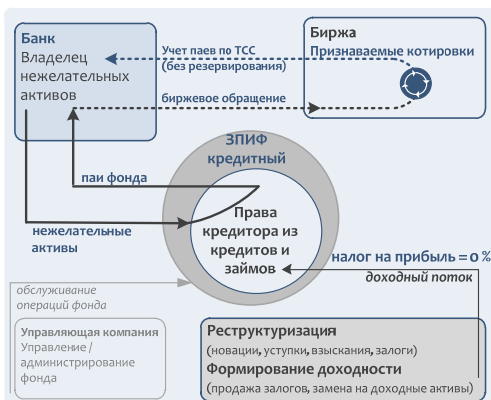
## Управление активами банка

### Возможности реструктуризации и рефинансирования...

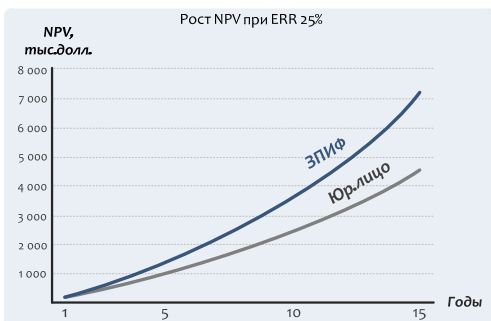
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица – управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда – инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



«Стрессовые», «токсичные», «обесцененные»... Вот неполный список активов нежелательных для банковского баланса. Небыстрый процесс реструктуризации и рефинансирования таких активов должен производиться на эффективной структуре, позволяющей в том числе:

- обособить активы от баланса банка;
- иметь широкий набор инструментов для работы;
- использовать льготный налоговый режим;
- по возможности улучшить показатели самого банка.

**Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.**

### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

В составе имущества **Кредитного ЗПИФ** могут находиться (а) права кредитора из договоров займа и кредита, обеспеченные залогом, поручительством или банковской гарантией, а также (б) любые виды залогового имущества, получаемые в результате взыскания. Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- локализация и учет активов на балансе фонда;
- возможность свободно реструктуризовать активы (новации, уступки, взыскание и реализации залогов);
- возможность организации биржевого обращения паев и формирования их котировок.

### Результаты от использования ЗПИФ

Использование Кредитного ЗПИФ для управления активами банка позволяет:

- ✓ перенести нежелательные активы на внешний баланс;
- ✓ учитывать котлируемые паи фонда по справедливой стоимости, т.е. вообще без начисления резервов;
- ✓ использовать практически все формы реструктуризации;
- ✓ потенциально «реанимировать» стоимость инвестиций за счет постепенной замены нежелательных активов «положительными»;
- ✓ экономить налог на прибыль при положительных результатах работы фонда.

**Узнать подробнее?**

Позвоните экспертам IMAC

**+7 (495) 931-98-98**

или напишите нам

**info@imac.ru**

## **ЗПИФ Долгосрочных прямых инвестиций**

<b>Корпоративная собственность</b>	<b>12</b>
<i>Защита, управление и привлечение инвесторов...</i>	
<b>Прямые инвестиции и M&amp;A</b>	<b>13</b>
<i>Повышение эффективности сделок...</i>	
<b>Частные инвестиции</b>	<b>14</b>
<i>Вложения в проекты в льготном налоговом режиме...</i>	

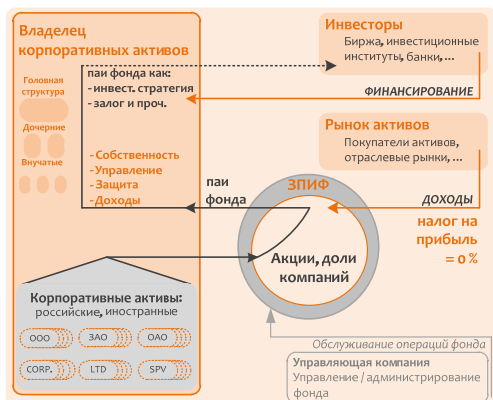
## Корпоративная собственность

Защита, управление и  
привлечение инвесторов...

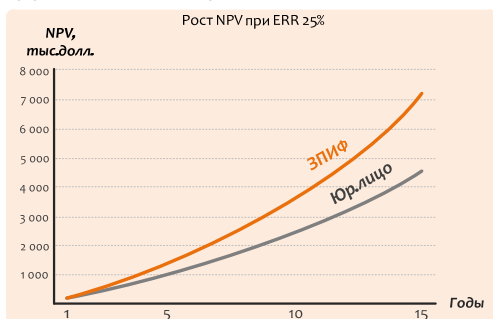
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



Разрозненные корпоративные активы (в т.ч. как результат приватизации, сделок M&A...) – это низкая управляемость, сложности в оценке стоимости активов и взаимодействии с инвесторами, т.е. риски, издержки, неэффективность.

Эффективное структурирование и консолидация требуют эффективного инструмента, позволяющего:

- сформировать единый центр принятия решений;
- привлечь финансирование и реинвестировать прибыль, используя налоговые преференции;
- максимально защитить активы.

Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.

### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

Для консолидации корпоративных активов оптимален **ЗПИФ Долгосрочных прямых инвестиций**, в который могут включаться: доли и акции российских ООО, ЗАО, ОАО и иностранных юридических лиц. Активы консолидируются в виде фонда. Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- происходит юридическое обособление активов под единым центром принятия решений;
- на активы выпускается оборотоспособный (в т.ч. под биржевое обращение) инвестиционный инструмент;
- фонд не подлежит банкротству, его активы не подлежат взысканию по долгам пайщиков фонда;
- отсутствует налог на прибыль фонда.

### Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ при структурировании корпоративной собственности позволяет:

- ✓ локализовать активы под единым центром управления;
- ✓ консолидировать стоимость активов в стоимости обращааемых инвестиционных ценных бумаг;
- ✓ получать от активов доходы без налога на прибыль;
- ✓ повысить защищенность активов;
- ✓ формировать инвестиционные стратегии для получения внешнего инвестиционного финансирования.

Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

info@imac.ru

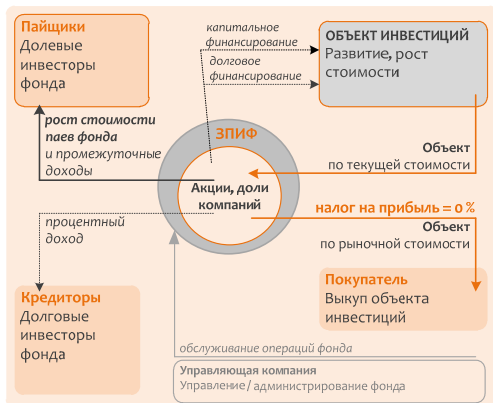
## Прямые инвестиции и M&A

### Повышение эффективности сделок...

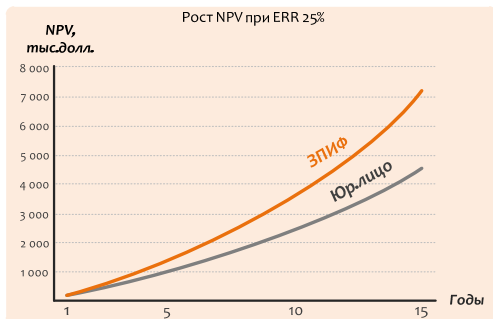
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



Прямые инвестиции, слияния и поглощения – уникальный рынок извлечения прибыли от приобретения недооцененных, перспективных компаний с последующей их продажей по возросшей стоимости. Инвесторам важно использовать профессиональный инструмент, позволяющий:

- консолидировать средства соинвесторов;
- выстраивать гибкую систему управления;
- использовать разные формы финансирования;
- реинвестировать прибыль без налоговых потерь.

Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.

### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

В качестве структуры, приобретающей перспективные компании, удобно использовать **ЗПИФ Долгосрочных прямых инвестиций**, в состав активов которого могут включаться как доли и акции российских ООО, ЗАО, ОАО, так и иностранных юридических лиц. Особенности ЗПИФ определяют следующие его полезные свойства:

- инвесторы могут участвовать в фонде как на долевых, так и на долговых условиях (возможно «кредитное плечо»);
- инвесторы могут участвовать в управлении фондом;
- фонд может кредитовать объект инвестиций;
- отсутствует налог на прибыль фонда.

### Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ для осуществления прямых инвестиций и сделок M&A позволяет:

- ✓ объединять средства различных групп и классов инвесторов, в т.ч. по модели «коммитментс»;
- ✓ выстраивать систему управления проектом с прямым и косвенным участием инвесторов;
- ✓ финансировать объект инвестиций через основной и долговой капиталы;
- ✓ реинвестировать средства фонда в новые компании без потери сумм налога на прибыль по факту выхода.

### Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

info@imac.ru

## Частные инвестиции

### Вложения в проекты в льготном налоговом режиме...

Частные инвестиции в различные проекты являются доходным бизнес-направлением для многих предпринимателей и их партнеров. Зачастую переход из одного проекта в другой связан с существенными налоговыми издержками, избежать таковых помогает использование специальных инструментов, позволяющих:

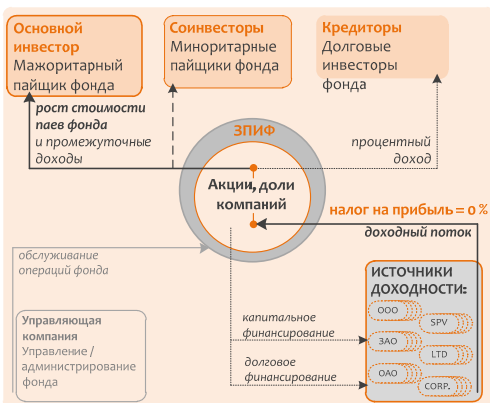
- реинвестировать прибыль без налоговых потерь;
- объединять средства бизнес-партнеров;
- финансировать проекты различными способами.

Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.

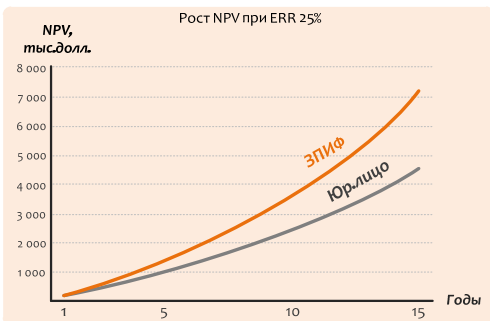
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

Использование ЗПИФ Долгосрочных прямых инвестиций в качестве структуры, опосредующей вложения в различные проекты, позволяет вкладывать средства в любые ООО, ЗАО, ОАО, а также в иностранные организации. При этом, особенности ЗПИФ определяют следующие его полезные свойства:

- доходы фонда не облагаются налогом на прибыль;
- фонд может иметь как долевых инвесторов (пайщики фонда), так и долговых инвесторов (кредиторы фонда);
- инвесторы могут получать разную степень участия в управлении фондом;
- фонд может не только вкладываться в капитал, но кредитовать проектные компании.

### Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ для вложения в проекты частных средств позволяет:

- ✓ реинвестировать доходы в новые проекты без потери сумм налога на прибыль;
- ✓ объединять средства различных инвесторов на различных условиях;
- ✓ выстраивать гибкую систему управления инвестициями;
- ✓ финансировать проекты через капитал и через кредитование.

Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

info@imac.ru

## **ЗПИФ Художественных ценностей**

### **Арт-бизнес**

16

*Прибыль в льготном налоговом режиме и привлечение соинвесторов...*

### **Инвестиции в искусство**

17

*Уникальный инструмент для уникальных инвестиций...*

### **Управление коллекциями и собраниями**

18

*Защита, развитие и формирование доходности...*

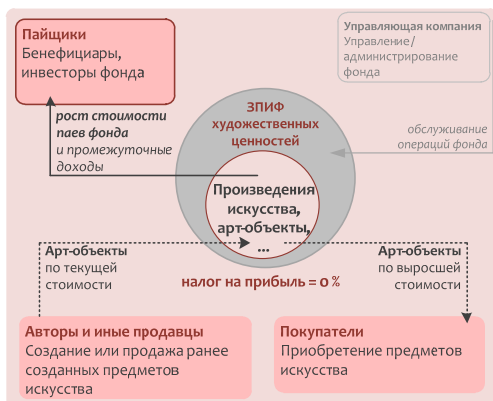
## Арт-бизнес

### Прибыль в льготном налоговом режиме и привлечение соинвесторов...

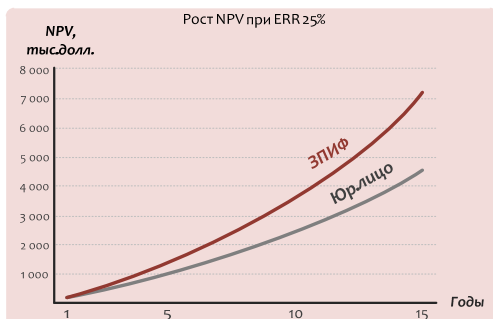
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица – управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда – инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



Доходная деятельность в арт-бизнесе, связанная с перепродажей предметов искусства основывается на профессиональном подходе к оценке текущей и перспективной стоимости арт-объектов, учитывающем множество специальных аспектов. Однако успешность и профессионального арт-бизнеса можно усилить за счет используемой «бизнес-оболочки», позволяющей например:

- снизить налоговое бремя;
- привлечь в бизнес соинвесторов;
- повысить безопасность арт-объектов.

Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.

### Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

В составе имущества ЗПИФ Художественных ценностей могут находиться различные предметы искусства: картины, рисунки, гравюры, скульптуры, культовые предметы, марки, монеты, эстампы, литографии, произведения декоративно-прикладного искусства, фото-, фоно-, кино-, видеоархивы, старинные книги и издания, музыкальные инструменты. Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- отсутствие налога на доходы, поступающие в фонд;
- недоступность имен действительных владельцев активов;
- гибкая организация соинвестирования;
- возможность организационного разделения бенефициаров, управления и инфраструктуры.

### Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ Художественных ценностей в рамках арт-бизнеса позволяет:

- ✓ избежать уплаты налога на прибыль с доходов от реализации арт-объектов;
- ✓ снизить риски посягательств на коллекции и собрания, в т.ч. при взыскании на имущество владельца активов;
- ✓ обеспечить привлечение в арт-бизнес партнеров и инвесторов на различных условиях (долевых, долговых, с разной степенью контроля).

### Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

info@imac.ru

# Инвестиции в искусство

## Уникальный инструмент для уникальных инвестиций...

Инвестирование в арт-рынок как альтернативный вид инвестиций, не считая приятного эмоционального окраса, привлекательно по ряду причин обусловленных, в том числе, несущественной корреляцией с фондовым рынком и политической конъюнктурой. Расширить инвестиционные возможности может соответствующий инвестиционный инструмент, позволяющий:

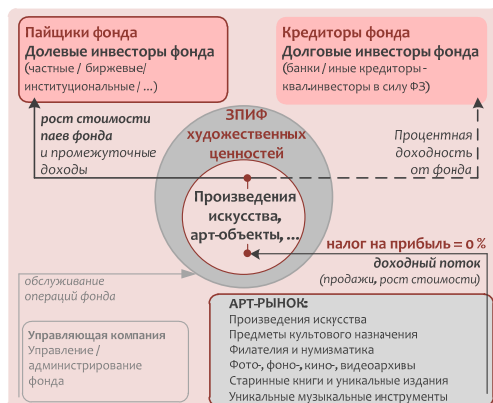
- привлекать различные типы инвесторов;
- управлять уровнем контроля инвесторов;
- повысить доходность за счет налоговых льгот.

**Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.**

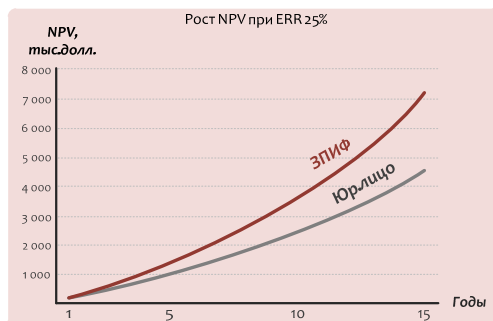
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



## Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

В составе имущества ЗПИФ **Художественных ценностей** могут находиться различные предметы искусства: картины, рисунки, гравюры, скульптуры, культовые предметы, марки, монеты, эстампы, литографии, произведения декоративно-прикладного искусства, фото-, фоно-, кино-, видеоархивы, старинные книги и издания, музыкальные инструменты. Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- участие в фонде опосредуется покупкой паев фонда;
- вовлечение инвестора в деятельность фонда возможно от минимального до полного (до согласования сделок);
- отсутствие налога на доходы фонда.

## Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ Художественных ценностей при организации инвестиций в искусство позволяет:

- ✓ привлекать различные группы инвесторов (от крупных и институциональных до небольших и частных);
- ✓ предоставить инвесторам различную степень участия в процессе инвестирования и управления коллекциями;
- ✓ пользоваться льготным налоговым режимом в процессе инвестирования (избежать уплаты налога на прибыль).

**Узнать подробнее?**

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

[info@imac.ru](mailto:info@imac.ru)

## Управление коллекциями и собраниями

### Защита, развитие и формирование доходности...

Коллекционирование предметов искусства – уникальный способ соединить инвестирование личного капитала с эстетическим и моральным удовольствием. Действительно, наиболее значимые задачи коллекционера - обеспечить:

- сохранность и защищенность личного собрания;
- расширение и приумножение коллекции.

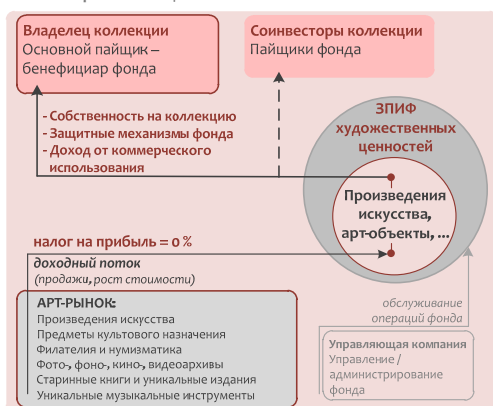
Однако качественная коллекция – это не в последнюю очередь инструмент сохранения и инвестирования личного и семейного капитала.

**Одним из лучших бизнес-решений является ЗПИФ.**

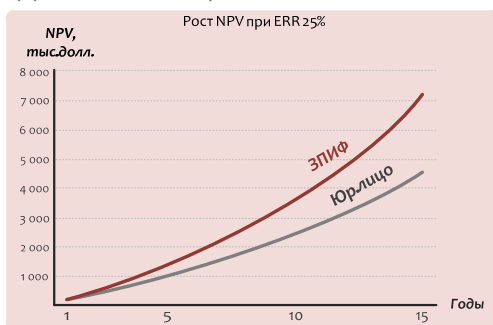
справочно

**ЗПИФ, Закрытый паевой инвестиционный фонд** – это имущественный пул, включающий различные типы ценных активов и находящийся в доверительном управлении специализированного лица - управляющей компании. Имущество фонда (включая генерируемый активами доход) принадлежит на праве собственности пайщикам фонда, при этом участие пайщиков в фонде удостоверяется ценными бумагами фонда - инвестиционными паями, которые и учитываются на балансе пайщика вместо самих активов. **ЗПИФ не является юридическим лицом.**

схема организации



эффект налогового режима



## Особенности ЗПИФ как бизнес-решения

В составе имущества ЗПИФ Художественных ценностей могут находиться различные предметы искусства: картины, рисунки, гравюры, скульптуры, культовые предметы, марки, монеты, эстампы, литографии, произведения декоративно-прикладного искусства, фото-, фоно-, кино-, видеоархивы, старинные книги и издания, музыкальные инструменты. Особенности ЗПИФ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- закрытость имен действительных владельцев коллекции;
- невозможность банкротства фонда и наложения взыскания на сами активы по долгам пайщика фонда;
- возможность организации как долевого, так и долевого соинвестирования в развитие коллекции;
- отсутствие налога на доходы от продажи коллекции.

## Результаты от использования ЗПИФ

Использование ЗПИФ Художественных ценностей в коллекционной деятельности позволяет:

- ✓ снизить риски утраты прав на коллекцию;
- ✓ привлечь партнеров и инвесторов для качественного и количественного развития коллекции;
- ✓ включить коллекцию или ее отдельные элементы в коммерческий оборот и при этом избежать уплаты налога на прибыль на потенциальные доходы.

## Узнать подробнее?

Позвоните экспертам IMAC

+7 (495) 931-98-98

или напишите нам

info@imac.ru



Группа IMAC  
Россия, 129110, Москва,  
Олимпийский проспект, 18/1  
Тел. +7 495 931-9898  
Факс +7 495 626-5831  
info@imac.ru



ООО УК «Аурум Инвестмент» |  
Управляющая компания  
Лицензия ФСФР России  
№ 21-000-1-00498  
Россия, 129110, Москва,  
Олимпийский проспект, 18/1  
Тел. +7 495 626-5830  
Факс +7 495 626-5830  
info@aurum-investment.ru



НАЦИОНАЛЬНАЯ  
КАСТОДИАЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ

ЗАО «НKK» |  
Специализированный депозитарий  
Лицензия ФСФР России  
№ 22-000-0-00073  
Россия, 105066, Москва,  
Н.Красносельская ул., 35, стр. 64  
Тел. +7 495 280-0652  
Факс +7 495 280-0652  
info@nkk-sd.ru



ООО «Аудит» |  
Аудитор финансовых институтов  
ОРНЗ в СРО Аудиторов  
ПН МоАП № 10703006291  
Россия, 117335, Москва,  
Гарibaldi ул., 23, корп. 4  
Тел. + 7 495 931-9848  
Факс + 7 495 931-9848  
info@fundsaudit.ru