

**Новые возможности и ограничения,
установленные законодательством
для паевых инвестиционных фондов,
предназначенных
для квалифицированных инвесторов**

Новые возможности паевых инвестиционных фондов, инвестиционные паи которых ограничены в обороте - предназначены для квалифицированных инвесторов (далее – **ПИФ для КИ**):

1. **Неполная оплата инвестиционных паев** Правила доверительного управления закрытого ПИФ для КИ могут предусматривать неполную оплату инвестиционных паев при их выдаче, т.е. создается возможность для «рассрочки» финансирования определенного проекта, поэтапного инвестирования средств;

2. **Создание инвестиционного комитета** Правила доверительного управления закрытого ПИФ для КИ могут предусматривать необходимость одобрения всеми либо несколькими владельцами инвестиционных паев сделок с имуществом, составляющим фонд, путем создания инвестиционного комитета, что создает дополнительные возможности для контроля со стороны пайщиков за управлением имуществом фонда;

3. **Выдача и получение кредитов (займов)** В случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, к сделкам, совершаемым управляющей компанией, действующей в качестве доверительного управляющего ПИФ, не применяются ограничения на заключение договоров займа и кредитных договоров, таким образом:

3.1. В состав активов ПИФ для КИ могут входить имущественные права по обязательствам из договоров займа, в том числе предметом займа по которым являются активы указанных фондов¹, т.е. за счет имущества фонда могут выдаваться займы (кредиты), в том числе не обеспеченные, что может являться дополнительным источником дохода фонда;

3.2. В состав активов могут входить активы, приобретенные по договору займа или кредитному договору, если заимодавцем (кредитором) по такому договору является квалифицированный инвестор в силу федерального закона, т.е. создана возможность для реализации инвестиционных проектов фонда с привлечением заемных средств.

4. **Совершение сделок о передаче имущества, которое в момент заключения сделки не составляет ПИФ** Управляющей компании, действующей в качестве доверительного управляющего активами ПИФ для КИ, разрешено совершение сделок, в результате которых управляющей компанией принимается обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не составляет паевой инвестиционный фонд.

5. **Приобретение и отчуждение имущества пайщикам ПИФ** В случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, ограничения на совершение сделок с владельцами инвестиционных паев ЗПИФ по приобретению имущества либо по отчуждению им имущества фонда, не применяются к сделкам, совершаемым управляющей компанией, действующей в качестве доверительного управляющего ПИФ для КИ.

¹ С учетом ограничений, установленных Положением о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов, утвержденным Приказом ФСФР РФ от 20.05.2008 N 08-19/пз-н

Новые возможности закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости (далее – ЗПИФН) для **КИ**:

1. Расширен состав активов Наряду с денежными средствами, недвижимым имуществом, имущественными правами из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, в состав активов ЗПИФН для КИ могут также входить:

- 1) имущественные права из инвестиционных договоров;
- 2) имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества на выделенном в установленном порядке для целей строительства земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы фонда;
- 3) имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы фонда;
- 4) проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости.

2. Не ограничена территория места нахождения объектов недвижимости, входящих в состав активов ЗПИФН для КИ В состав активов ЗПИФН для КИ может входить недвижимое имущество (права на недвижимое имущество), находящееся на территории любого государства, в отличие от ЗПИФН, инвестиционные паи которых не ограничены в обороте, в состав активов которых может входить недвижимое имущество, которое находится на территории Российской Федерации или иностранного государства, являющегося членом Организации экономического сотрудничества и развития, Европейского союза либо членом Содружества Независимых Государств.

3. Снижены требования к структуре активов ЗПИФН для КИ.

Ограничения, установленные законодательством для паевых инвестиционных фондов, предназначенных для квалифицированных инвесторов:

1. Инвестиционные паи ПИФ для КИ могут выдаваться только квалифицированным инвесторам. Признать лиц квалифицированными инвесторами при выдаче инвестиционных паев, ограниченных в обороте, вправе только управляющая компания в порядке, установленном федеральным законом.

2. Вторичное обращение инвестиционных паев ограничено в соответствии Федеральным законом "О рынке ценных бумаг":

- приобретение и отчуждение ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, а также предоставление (присятие) указанных ценных бумаг в качестве обеспечения исполнения обязательств могут осуществляться только через брокеров (указанное правило не распространяется на квалифицированных инвесторов в силу федерального закона при совершении ими указанных сделок, а также на случаи, когда лицо приобрело указанные ценные бумаги в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица, и на иные случаи, установленные федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг);

- в случае, если владельцем ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, становится лицо, не являющееся квалифицированным инвестором или утратившее статус квалифицированного инвестора, это лицо вправе произвести отчуждение таких ценных бумаг только через брокера.

3. Не допускается распространение информации о ПИФ для КИ. Информация о таком фонде может предоставляться только владельцам инвестиционных паев и иным квалифицированным инвесторам.

4. Убытки пайщиков – физических лиц не компенсируются за счет средств компенсационного фонда Убытки в части реального ущерба, причиненного гражданам - владельцам инвестиционных паев ПИФ для КИ не компенсируются за счет средств федерального компенсационного фонда.