



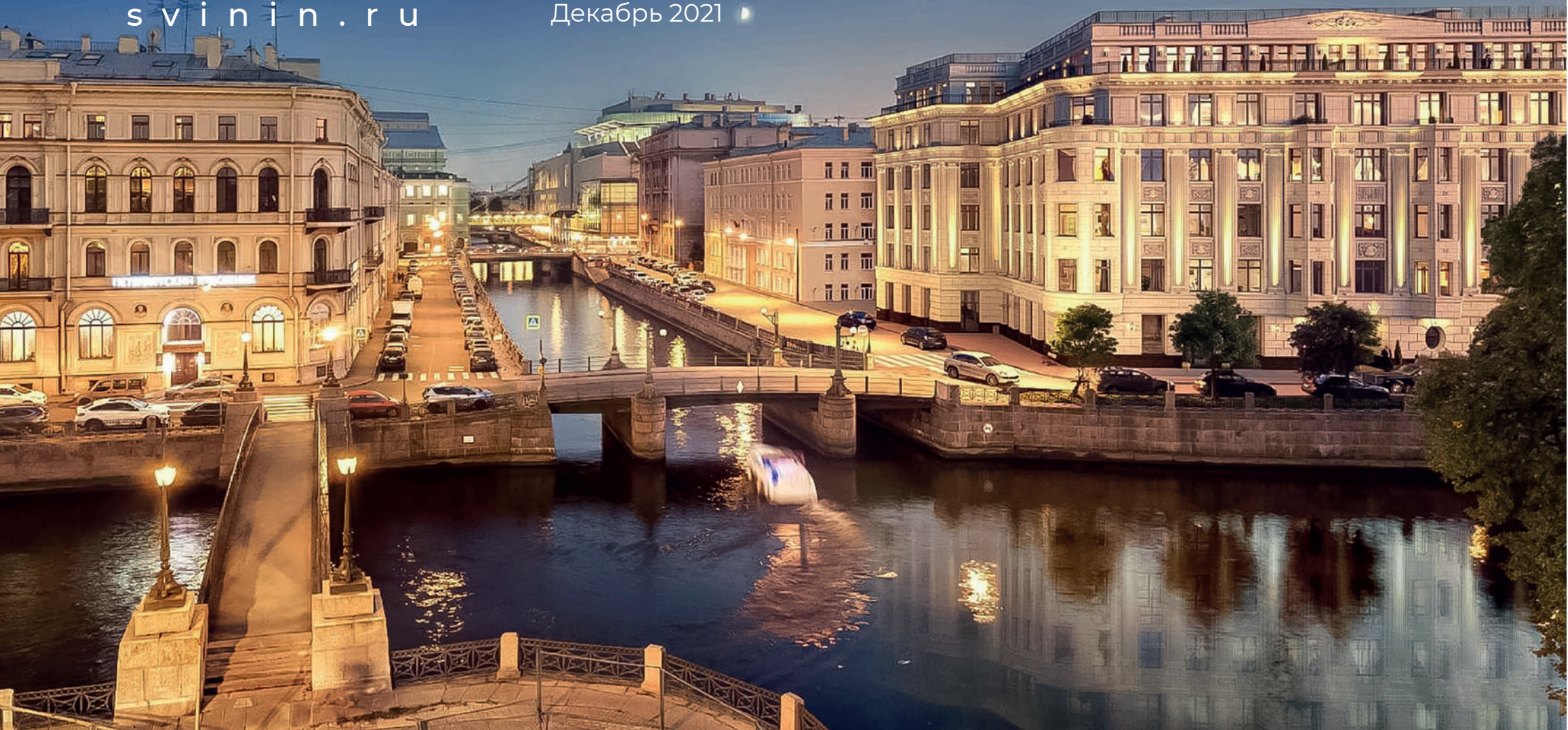
СВИНЬИН
и партнеры
управляющая компания

svinin.ru

«СВИНЬИН И ПАРТНЕРЫ»

ЗПИФ для КИ: сохранение
и преумножение»

Декабрь 2021



ПОРТФЕЛЬ АКТИВОВ

- В управлении находятся **30** закрытых паевых инвестиционных фондов с объемом активов более **68 млрд. руб.**
- В составе фондов – более **2 млн. кв.м.** недвижимости и **6 млн. кв.м.** земельных участков.



РЕЗЮМЕ

- Год основания: **2003 г.**
- Деятельность по доверительному управлению фондами: **более 18 лет**
- **Специализация:** управление комбинированными фондами и фондами недвижимости
- **Лауреат конкурса Элита фондового рынка 2020 в номинации «Управляющая компания Северо-Западного округа»**

ФАКТЫ О КОМПАНИИ

- УК Свиньин и Партнеры первой в Санкт-Петербурге зарегистрировала бизнес-центр в состав Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
- Первый фонд – ЗПИФН «Первый Петербургский фонд прямых инвестиций в недвижимость» основан в 2004 году

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ



ЗПИФК Лофт-Инвест

РАЗМЕР
ФОНДА **1,4** млрд.
руб.

В 2020 году паи Фонда **выведены на Московскую биржу**, ISIN – RU000A0JUYB1, что привлекло дополнительный приток инвесторов на **90 млн. руб.**

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ:

Территория бывшей обувной фабрики «Скороход» у Московских ворот площадью 3,3 га, которая к 2025 будет преобразована в пешеходный лофт - квартал. Согласно существующей концепции, под современное использование будет переоборудовано более 50 тыс. кв. м зданий, включающий в себя торговые (площадью до 15 тыс. кв. м) и офисные пространства (до 25 тыс. кв. м), а также апартаменты (5–10 тыс. кв. м). Данный проект не предполагает сноса существующих строений конца XIX века, а лишь их приспособление под современное использование.

Новый центр притяжения работы, шопинга и отдыха в деловом центре Санкт-Петербурга.

Оберегая атмосферу исторического квартала с малоэтажными кирпичными зданиями проводится комплексная реконструкция с воссозданием исторического квартала, эффективные планировочные решения. Open space. Лофты с высокими потолками и кирпичными стенами. Офисы класса В. Полная замена коммуникаций, современная инженерия, подземный паркинг.



- Реконструкция идет поэтапно, что позволяет сдавать объекты в аренду и выплачивать пайщикам рентный доход.
- Заключаются предварительные договоры к/пр офисных помещений, с плановой передачей помещений в 2022-23.
- Ген.подрядчиком по проекту «Лофт-квартал Скороход» является инвестиционно – девелоперская компания Охта Групп.
- Основная миссия – качественное преобразование городской среды путем реализации проектов в сфере недвижимости.



На сегодняшний день Охта Групп реализовано **21 девелоперский проект**, включая как объекты жилой недвижимости, так и бизнес-парки. Одним из ярких проектов является проект класса De Luxe в историческом центре С-Петербурга, наб. р.Мойки 102, **Клубный жилой дом Art View House**. Данный проект неоднократно становился победителем престижных профессиональных премий, в частности стал победителем **European Property Awards в 2019, 2020 годах**.

С 1 октября 2021 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 2 июля 2021 г. N 305-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", устанавливающие особый порядок применения налога на добавленную стоимость при передаче управляющей компании паевого инвестиционного фонда имущества в доверительное управление.



- Позволяет восстанавливать НДС по переданному объекту недвижимости в состав имущества Фонда.
- Не происходит потери НДС
- Нет необходимости в финансировании Фонда для приобретения объекта недвижимости, с последующим возмещением НДС.
- Возможность возмещенный НДС инвестировать на реконструкцию объекта культурного наследия.

Б/Ц на ул. Фурштатская 24 (В 1908-1910 гг. по проекту арх. Р. Ф. Мельцера построен особняк для князя В. С. Кочубея.) и **Б/Ц на ул. Захарьевская 31** (Особняк В. А. Нейдгарта выстроен в 1911 арх. И. И. Бургазлиев)

ЗПИФК Маркус

Пилотный проект, запущен в 2020 году.

РАЗМЕР
ФОНДА **60** млн.
руб.

- В составе фонда 15 закладных
- Закладные обеспечены залогом ликвидных объектов недвижимости (Москва и Санкт-Петербург)
- Ежеквартальные выплаты дохода пайщикам.

В 2022 году планируется доп. эмиссия и вывод паев на московскую биржу.





КОНТАКТЫ

**ООО «Управляющая компания
«Свиньин и Партнеры»**

Лицензия: №21-000-1-00588 от 01.10.2008

Адрес: Россия, 190020, город Санкт-Петербург,
набережная Обводного канала, дом 199-201, литера А, офис 1

Телефон: +7 (812) 324-05-24,

Сайт: www.svinin.ru | **Эл. почта:** snv@svinin.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиньин и Партнеры» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 01 октября 2008 года №21-000-1-00588, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам) сообщает, что 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 соответствующим паевым инвестиционным фондом.