



ЦЕНТРОТРАСТ
доверительное управление

РЕНТНЫЕ ФОНДЫ: ЧТО ЭТО И ЗАЧЕМ?

КОММЕНТАРИИ К ЗАКОНОПРОЕКТУ

Определение рентного ПИФ



*Рентный паевой инвестиционный фонд –
закрытый ПИФ, инвестиционная декларация
которого соответствует требованиям,
напрямую установленным законом*

*Паи могут как ограничиваться, так и не
ограничиваться в обороте*

Требования к составу активов



Не менее 75 процентов стоимости имущества, составляющего рентный паевой инвестиционный фонд, в совокупности должны составлять:

- 1) стоимость объектов эксплуатируемого недвижимого имущества, объектов инженерной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, оборудования, технологических комплексов и иного имущества, в том числе эксплуатируемого, функционально связанного с объектами эксплуатируемого недвижимого имущества;*
- 2) стоимость прав требования по договорам участия в долевом строительстве, а также по иным договорам, предусматривающим строительство объектов недвижимого имущества;*
- 3) стоимость прав пользования недвижимым имуществом, включая право аренды;*
- 4) денежные средства, полученные в результате отчуждения имущества, предусмотренного выше.*

Требования к структуре активов



Доля стоимости объектов эксплуатируемого имущества, в том числе переданных во владение и пользование на основании договоров найма, аренды (лизинга) либо иных договоров, предусматривающих предоставление такого имущества во владение и (или) пользование, должна составлять не менее 50 процентов стоимости имущества, составляющего рентный паевой инвестиционный фонд

Требования могут не применяться в течение трех лет после даты завершения формирования фонда

Требования не применяются после возникновения оснований прекращения паевого инвестиционного фонда



Распределение дохода

Не реже одного раза в год (отчетный период)

Не менее 70 процентов накопленного дохода

Доход отчетного периода = доходы от эксплуатации и продажи имущества минус расходы на страхование, эксплуатацию и содержание имущества фонда

Из распределяемого дохода можно исключать вложения, реинвестируемые в течение 3 лет после окончания отчетного периода в объекты эксплуатируемого недвижимого имущества



ЗАЧЕМ НУЖНЫ РЕНТНЫЕ ФОНДЫ?

Пока не знаем...