

Механизм безопасного инвестирования в недвижимость в Чехии

PRECOGROUP

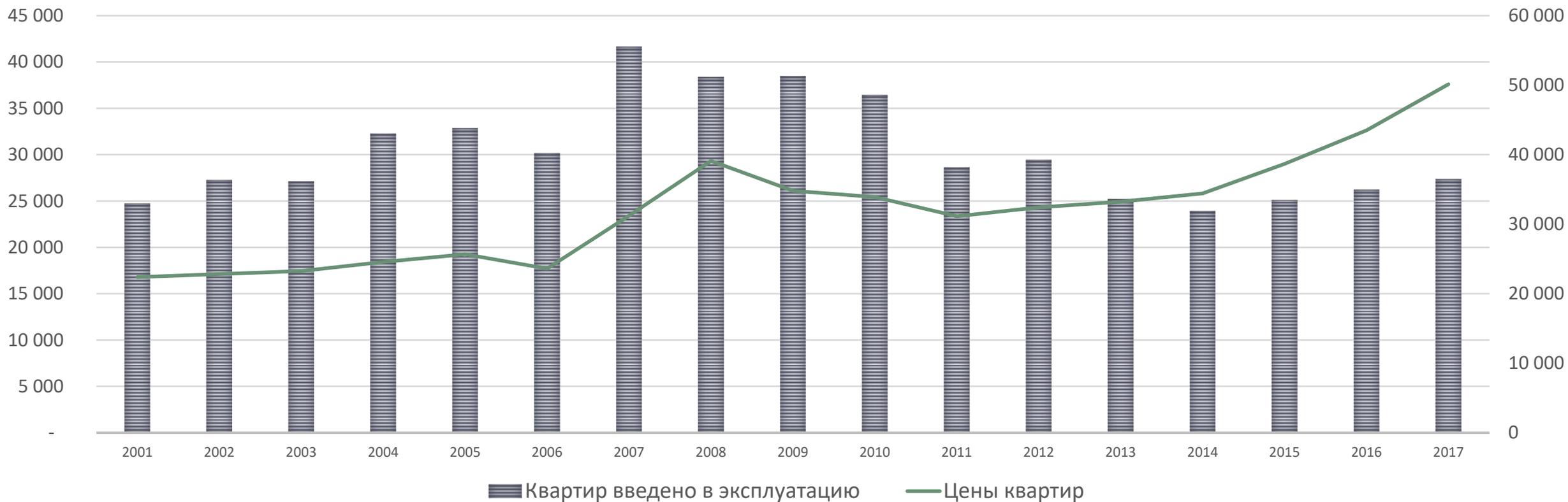
Для чего мы инвестируем в недвижимость за границей?

- ✓ Расширение инвестиционного портфеля
- ✓ Диверсификация бизнеса
- ✓ Пассивный доход
- ✓ Запасной аэродром

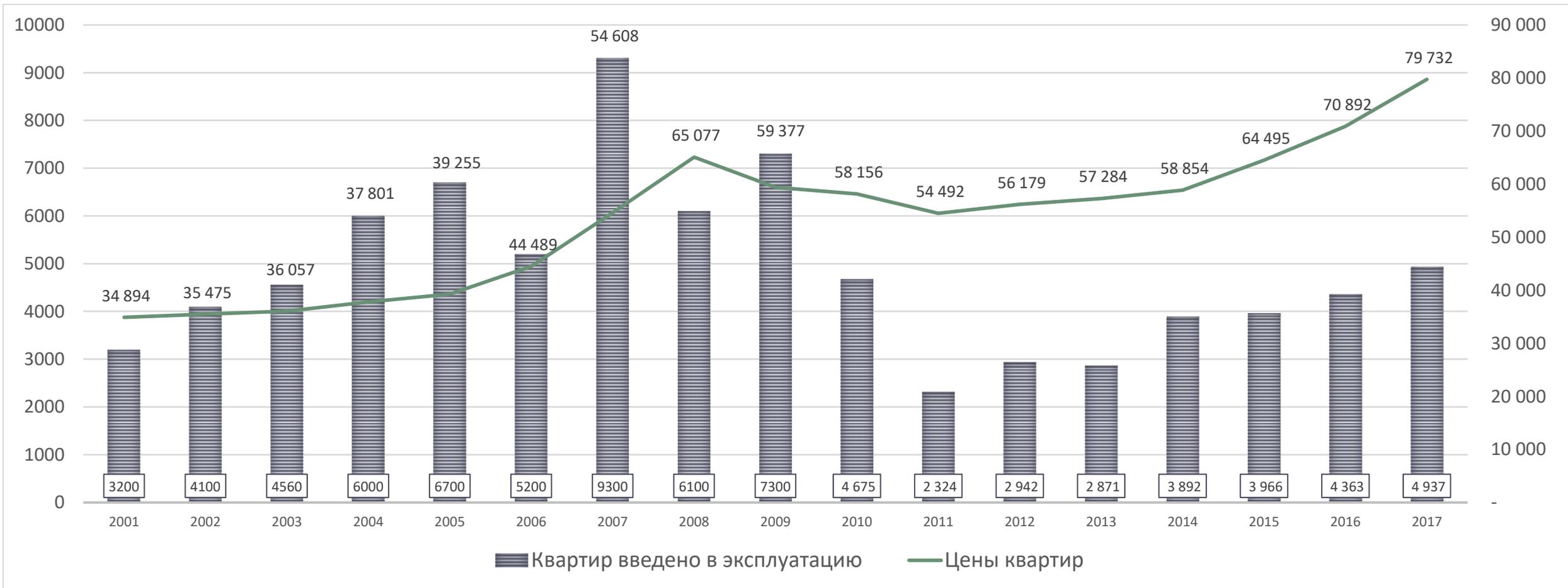
Почему Чехия?

- Географическое положение
- Структура производства и гибкость при изменении ситуации в Еврозоне
- Собственная валюта

Статистика рынка жилой недвижимости в Чехии



Статистика рынка жилой недвижимости в Праге



Обеспеченность жильем В количестве квартир на 1000 человек



Основные причины формирования спроса на жилую недвижимость в Праге

- Прирост населения
- Естественные процессы в обществе
- Советское наследие

В Праге 600.000 квартир

Ежегодная потребность ввода:

+1% прирост

+1% обновление фонда

Итого 12.000 квартир в год!



Два вопроса, которые задают после принятия решения о входе на рынок:

1. Какая недвижимость и как выбрать?
2. Какая безопасная структура финансирования и владения?

Описание фонда доверительного управления

1. ФДУ - это совокупность имущества, не имеющая правовой субъектности, выбранная основателем фонда для определенных целей. Эти цели прописаны в Уставе ФДУ при его создании.
2. За управление фондом ответственен его управляющий, ведущий деятельность фонда в интересах определенного лица - Бенефициара.
3. Имущество, вложенное в фонд, перестает быть собственностью основателя фонда. Такое имущество становится имуществом «без владельца».
4. Право на доход от данного имущества имеет только основатель фонда или круг лиц, определенных основателем фонда в Уставе.

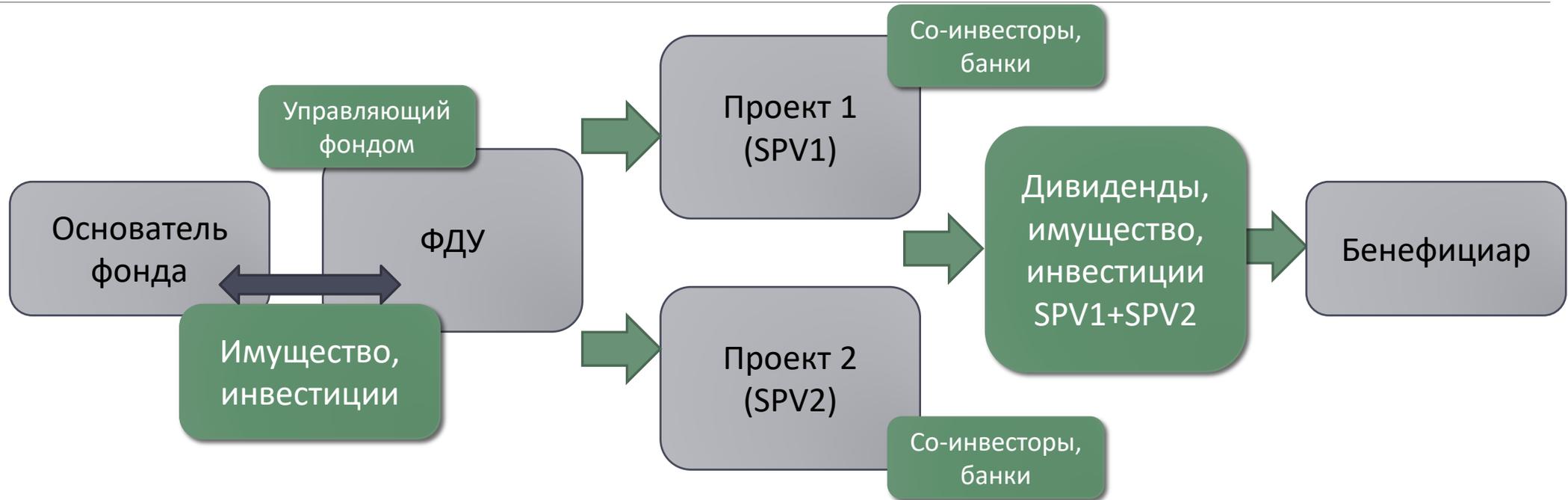
Схема работы фонда



Преимущества фонда

- 1. Охрана имущества.** В Чешском законодательстве отсутствует правовая субъектность имущества, вложенного в фонд доверительного управления. Этот факт делает данное имущество защищенным от требований кредиторов основателя фонда и бенефициара, возникшие за пределами деятельности фонда. Как и риски в рамках ФДУ не распространяются на основателя фонда и бенефициара.
- 2. Анонимность.** Права собственности к имуществу фонда реализованы при помощи управляющего фондом. Это позволяет сохранить анонимность в отношении личности основателя фонда и бенефициара.
- 3. Охрана интересов.** Фонд является эффективным решением реализации задач основателя фонда, занесенных в Устав ФДУ. Управляющий фондом обязан выполнять Устав в пользу бенефициаров.

Использование фонда доверительного управления для корпоративных целей



*SPV – (от англ. special purpose vehicle) - компания специального назначения, или «проектная компания», созданная для реализации определённого проекта или для определённой цели.

Использование фонда доверительного управления для корпоративных целей

- Альтернатива юридическому лицу
- Управляющая структура предприятия
- Обеспечение управления юридического лица
- Охрана собственности перед кредиторами из других видов деятельности
- Механизм разделения имущества между учредителями и третьими лицами
- Сохранение анонимности структуры собственников
- Охрана интересов и имущества инвестора
- Резервный фонд компании в случае банкротства по иным видам деятельности
- Обеспечение обязательств при залоге или поручительстве
- Альтернатива аккредитиву и депозитному счету для реализации торговых операций
- Аккумуляция средств для реализации инвестиционных проектов

PRECOCGROUP

Компания PRECO GROUP окажет полное содействие при:

- ✓ Инвестировании в недвижимость в Чехии
- ✓ Открытии и управлении Фонда Доверительного Управления

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ПАВЕЛ МАЛЫШЕВ, PhD.

Директор компании ПРЕКО ГРУП,

Доверительный управляющий, член Палаты управляющих доверительных фондов

Член Русско-Чешской Смешанной Торговой Палаты

PRECOCGROUP s.r.o. | Štítného 585/28, Praha 3, 130 00
+420 257 312 970 | director@precogroup.cz | www.precogroup.cz