

ИНВЕСТИЦИИ В КРЕДИТНЫЕ ФОНДЫ

УК «Паллада Эссет Менеджмент»

Кредитные фонды – инструмент для инвесторов.

- *Кредитные фонды – это категория ЗПИФов для квалифицированных инвесторов под управлением Управляющей компании, имеющей лицензию ФСФР. **Инструмент для инвесторов позволяющий заработать на прямую на рынке кредитования.***
- *В состав активов кредитных фондов могут входить денежные требования по кредитным договорам, исполнение обязательств по которым обеспечено залогом, поручительством или банковской гарантией, имущество которое являлось предметом залога. **Ипотека, автокредиты, потребительские кредиты, а также весь спектор кредитов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.***
- *Деятельность ЗПИФов для квалифицированных инвесторов регулируется законодательством и большим количеством нормативных актов. Регулирующий орган - Федеральная Служба по Финансовым Рынкам (ФСФР). **Инвестировать в КПИФы могут только квалифицированные инвесторы. НПФ могут инвестировать ИОУД и до 5% пенсионные резервы.***

Направления развития линейки фондов

Кредитование под залог имеющейся жилой недвижимости

Кредитование на покупку новой жилой недвижимости

Тендерные займы

Основная концепция фонда выдающего займы под залог жилой недвижимости.

Основная концепция фонда заключается в том, что ПИФ выдает займы под залог жилой недвижимости, оцененной с дисконтом более 50%, при этом это может быть как вновь приобретаемая недвижимость на вторичном или первичном рынке.

Средняя ставка при выдаче займа 22% годовых. Срок кредитования до 3 лет. Валюта кредитования - рубли, доллары. Минимальная сумма 1,5 млн. рублей

Обязательная государственная регистрация договора залога в федеральной регистрационной службе.

Обязательно, страховка предмета залога, титула и жизни заемщика позволяет минимизировать риски.



Основная концепция фонда выдающего займы участникам электронных торгов.

Основная концепция фонда заключается в том, что выдается заем для гарантийного обеспечения заявки на участие в открытом аукционе, проводимом на электронной площадке для целей закупки товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд. Займ выдается на период до исполнения поставщиком принятых на себя обязательств.

Ставка 15% годовых + комиссия 2% за выдачу займа.

Дистанционное получение займа, без личного присутствия, из любой точки России.

Решение о выдаче займа принимается сразу после поступления заявки
Максимальный срок рассмотрения заявки – 48 часов.

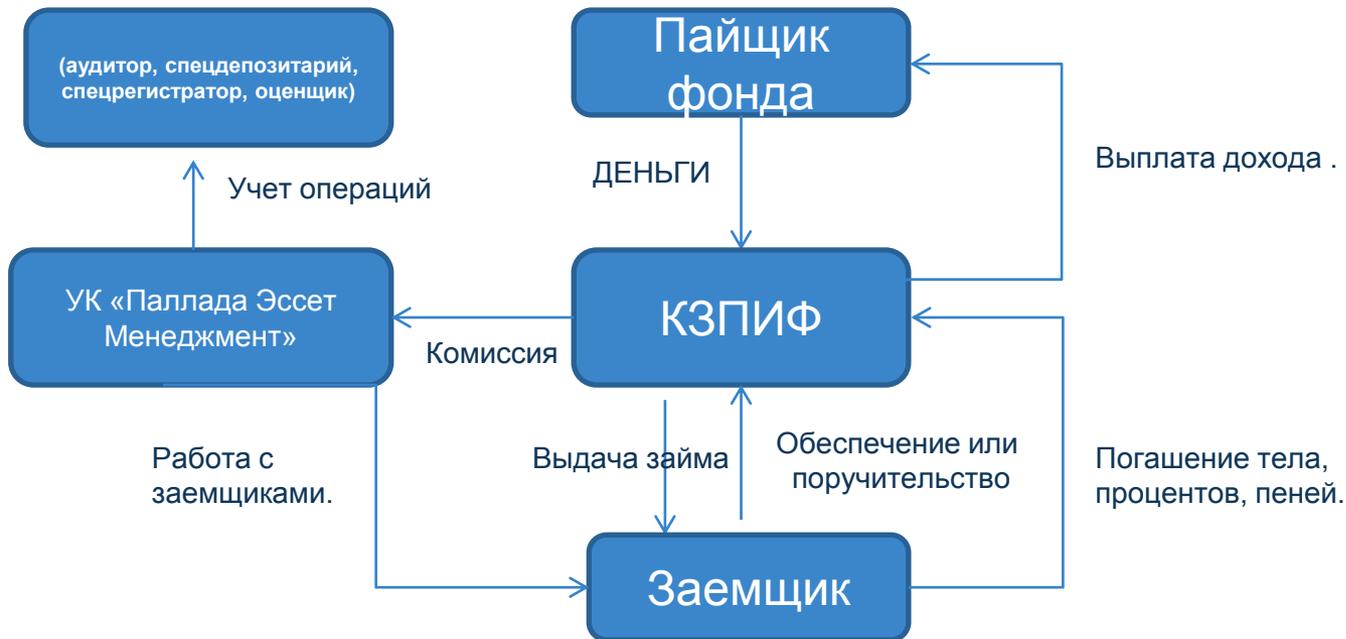
По займам до 5 млн. рублей решение принимается дистанционно, на основании анкеты, заполненной клиентом.

Обеспечением является блокировка денег в расчетной системе электронной площадки, до списания денег в погашение займа.



Как формируется доходность пайщика.

Доходность пайщиков от выдачи займов в КЗПИФ равна доходам полученным от выплаты процентов и пеней по займам за вычетом расходов фонда и вознаграждения управляющей компании.

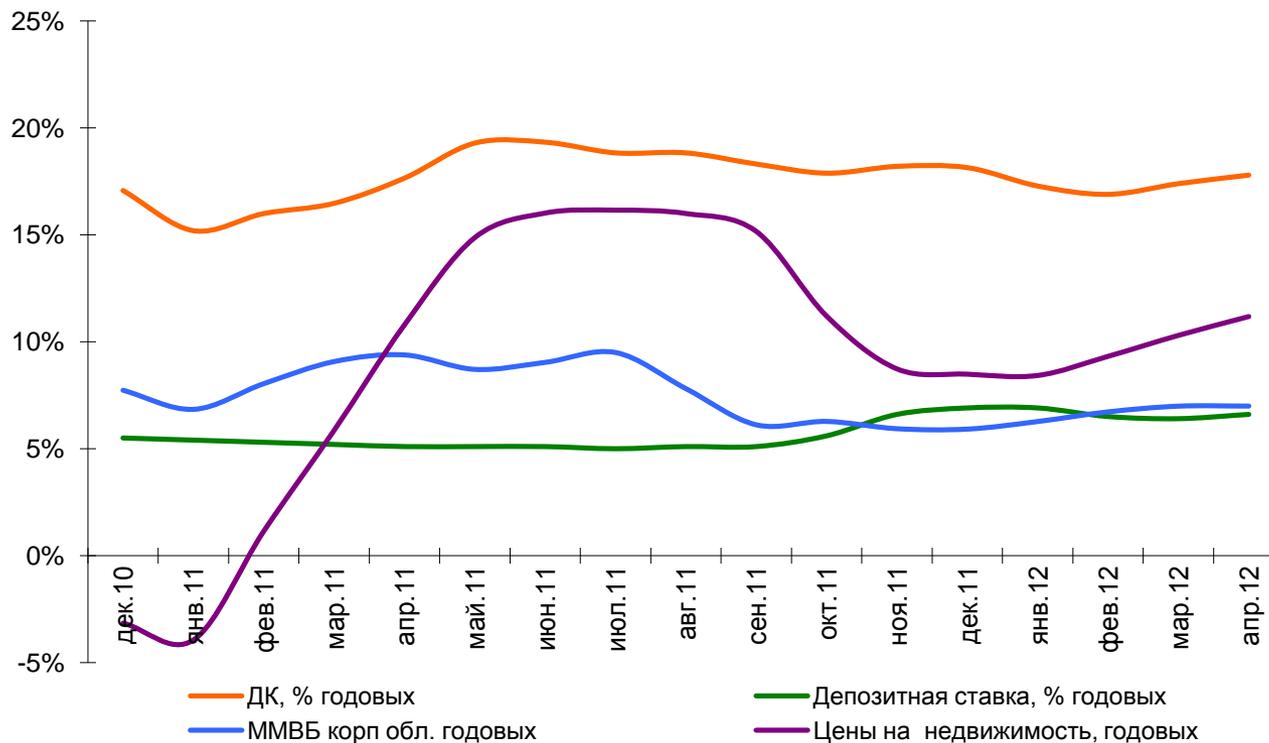


Оценка потенциальной доходности при вложений в фонд специализирующейся на кредитовании под залог жилой недвижимости 15%-17% годовых на при сроке инвестиций 3-5 лет, при этом **доход начинает генерироваться и поступать на счета пайщиков с 1 месяца.**

Преимущества и недостатки для инвесторов фонда перед другими инструментами.

- ❖ Доходность вложений выше доходности банковского депозита, и облигаций при этом риски сопоставимы. За время работы рублевого фонда с 1 ноября 2010 средняя доходность КЗПИФа за месяц – **1,45%**, среднее значение доходности в годовых – **17,43%**.
- ❖ Все вложения фонда обеспечены залоговой недвижимостью. Инвестиции в недвижимость одни из самых надежных в долгосрочной перспективе, и даже в случае снижения стоимости недвижимости на 30-40%%, инвестиция с учетом предполагаемых процентов и будет возвращена.
- ❖ Ежемесячно получая проценты от выданных займов, Фонд также ежемесячно распределяет дивиденды между инвесторами.
- ❖ Отсутствие риска банкротства физиков.
- ❖ КЗПИФ при наличии инвестиционного комитета, законодательно очень хорошо защищен, что делает его практически идеальным инструментом для инвесторов.
- ❖ Ликвидность, резкое падение цен на недвижимость более чем на 40 – 50%.

Сравнительная доходность инвестиций.



- * Источник: Индекс рынка недвижимости IRN, цена квадратного метра жилой недвижимости в г. Москва
- ** Источник: средневзвешенная ставка по рублевым депозитам физических лиц в кредитных организациях.
- *** Источник: ММВБ корп облигации.

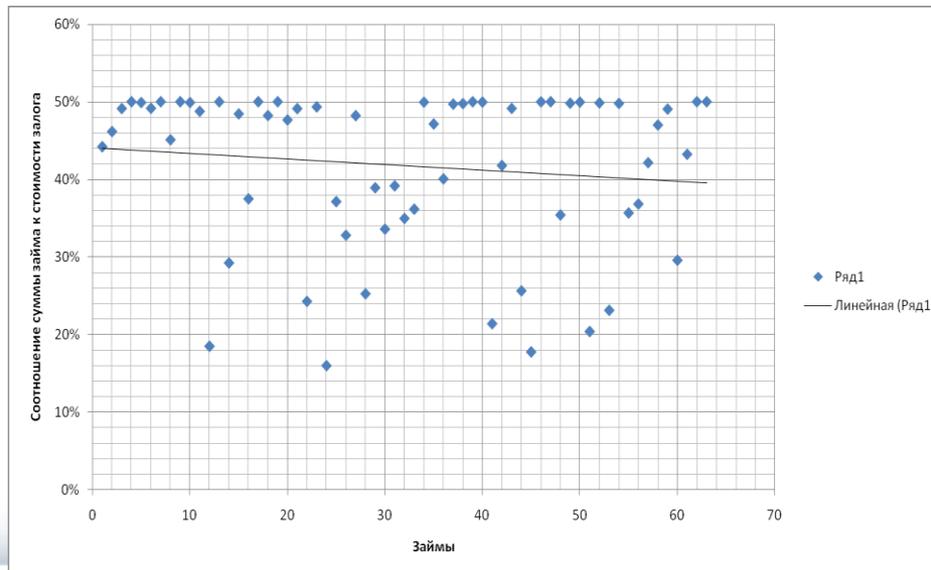
Основная тенденция:

Доходность по кредитным фондам существенно превышает доходности банковских депозитов, и доходности облигаций при этом риски сопоставимы.

Рыночные колебания не влияют на доходы фонда.

Обеспечение возвратности займа

- ❖ Заем выдается в размере $\frac{1}{2}$ рыночной стоимости, ликвидного объекта недвижимости, передаваемого в залог.
- ❖ Неустойка за несвоевременную оплату начисленных процентов на сумму займа или сумму основного долга составляет 0,3% в день за каждый день просрочки.
- ❖ В случае если заемщик отклоняется от добровольного погашения или обслуживания займа, срок истребования всей суммы займа, процентов и пеней составляет от 6 до 12 месяцев.
- ❖ Просрочка по платежам на срок более 30 дней не превышает 15% процентов.



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

- ❖ Инструмент предлагаемый нами несет минимальный риск для инвестиций получения стабильного и гарантированного дохода при высокой защищенности инвестиций, вложения в такие фонды могут быть идеальным для таких инвесторов как Пенсионные фонды, Страховые компании, Управляющие компании и банки.. Которые со своей стороны тоже несут риск перед своими вкладчиками и клиентами..
- ❖ Кредитные Фонды под управление УК «Паллада Эссет Менеджмент» превышали все среднерыночные показатели в 2010-2011 г. 17.6% в рублях и 17% в валюте. Это подтверждается регулярным денежным доходом перечисляющимся на счета пайщиков ежемесячно.
- ❖ Кредитный ЗПИФ – одно из самых защищенных вложений в недвижимость для квалифицированных инвесторов.



Доходность и вознаграждение УК.

Доходность пайщиков от выдачи займов в КЗПИФ равна доходам полученным от выплаты процентов и пеней по займам за вычетом расходов фонда и вознаграждения управляющей компании.

Расходы фонда

Специальный депозитарий – от 0,2% до 0,4% в год, в зависимости от объема фонда

Аудитор – до 100 тысяч рублей в год.

Оценщик – до 100 тысяч рублей в год.

Вознаграждение управляющей компании:

MF (management fee) – комиссия за управление взимается в размере 0,5% от среднегодовой стоимости чистых активов фонда;

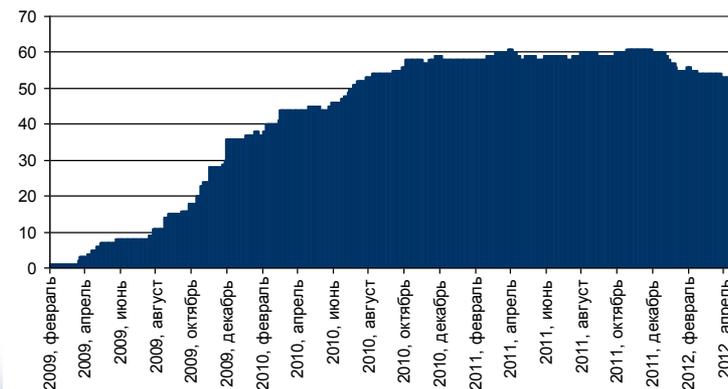
SF (successful fee) – комиссия за эффективность взимается в размере 20% от дохода, полученного в результате инвестиционной деятельности фонда

Объем рынка кредитования в России

- ❖ Объем рынка ипотечных кредитов России в 2011 году – 713 млрд. руб, в 2012 – 1-1,2 трлн. руб.
- ❖ В 2011 году весь рынок кредитования в России вырос на 35%, спрос рос на кредитование как бизнеса, так и потребительски кредитов.
- ❖ Объем кредитов, выданных юридическим лицам в прошлом году, оценивается в 17-20 трлн. рублей.
- ❖ Банки стремятся развиваться вширь – появляются новые формы залога + развивается активно микрокредитование.

Объем рынка кредитных фондов в России

- ❖ Всего зарегистрировано – 128 фондов.
- ❖ На 12.05.12 работают 54 кредитных ЗПИФа.



О компании

- Управляющая Компания «Паллада» - старейшая управляющая компания в России, получила лицензию в 1996 году.
- После прохождения конкурсного отбора, с 2003 года ЗАО «Паллада» управляет средствами пенсионных накоплений Пенсионного фонда Российской Федерации.
- Объем активов под управлением составляет более 10 млрд. руб.
- Более 5 тыс. частных клиентов.
- 14 открытых, 5 закрытых кредитных фонда, 1 закрытый фонд недвижимости.
- Национальное рейтинговое агентство присвоило компании «Паллада Эссет Менеджмент» индивидуальный рейтинг «АА-» (очень высокая надежность - третий уровень).
- В 2012 году УК «Паллада» был вручен Дипломом «За развитие линейки кредитных фондов» от рейтингового агентства «Эксперт РА».
- В декабре 2011 года в рамках премии «За заметные достижения в становлении цивилизованного рынка квалифицированных инвесторов», Закрытый кредитный фонд «Паллада - Доступный Кредит» был признан Инструментом Года для квалифицированных инвесторов.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!