

A large, stylized red ribbon graphic that starts on the left, loops upwards and to the right, then loops downwards and to the right, ending on the far right. The ribbon has a slight 3D effect with a darker red shadow on its underside.

**БИН ФИНАМ Групп**

Управляющая компания

[www.ukbinfinam.ru](http://www.ukbinfinam.ru)

**Закрытый рентный паевой  
инвестиционный фонд  
«Финам – Капитальные вложения»**

**Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд «Финам – Капитальные вложения» создан в 2006 году. На сегодняшний день это единственный специализированный фонд в России, предназначенный для секьюритизации земли путем создания земельного банка.**



**Целью Фонда** является обеспечение стабильного рентного дохода и существенного заработка пайщиков на росте стоимости с/х земель в среднесрочной перспективе (3-5 лет) за счет эффективного управления земельным банком.



**Инвестиционная стратегия Фонда** нацелена на покупку и вовлечение в активный экономический оборот наиболее привлекательного с точки зрения надежности и перспектив роста стоимости актива – земель сельскохозяйственного назначения в наиболее благоприятных для ведения сельского хозяйства регионах России.



# Преимущества Фонда



## Эффективность.

- Высокий потенциал роста стоимости базового актива Фонда
- Все земли сдаются в аренду и приносят рентный доход

## Стабильность.

- 
- Наличие многоуровневой системы защиты прав пайщиков
  - Низкая волатильность расчетной стоимости пая

## Ликвидность.

- 
- Организовано вторичное обращение паев на бирже ММВБ

## Выгоды инвесторов

Класс инвесторов	Выгоды
Банки	<ul style="list-style-type: none"><li>• Инвестиционный пай ЗПИФа – понятный финансовый инструмент залога для банковской системы при кредитовании с/х предприятий, а также других инвесторов, владеющих инвестиционными паями</li><li>• Возможность использовать паи Фонда для сделок РЕПО</li></ul>
Владельцы с/х предприятий	<ul style="list-style-type: none"><li>• ЗПИФ - есть удобная, прозрачная форма владения с/х землёй и специализированной с/х недвижимостью</li><li>• Возможность двухуровневого владения с/х предприятиями, когда бизнес разделяется на рентный и операционный, и в случае усталости от бизнеса, у собственников существует простой, быстрый и удобный способ выхода из него</li><li>• Инвестиционный пай ЗПИФа – понятный финансовый инструмент залога для банковской системы при кредитовании с/х предприятий, а также других инвесторов владеющих инвестиционными паями</li></ul>
Частные инвесторы	<ul style="list-style-type: none"><li>• Простой и надежный способ вложения средств с понятной и прозрачной инвестиционной идеей</li></ul>



# Раскрытие информации

## Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд «Финам – Капитальные вложения»

Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 26.01.2006 г. за №0464-93295436

Сроки формирования фонда	С 9 февраля 2006 года по 5 мая 2006 года
Минимальная сумма инвестирования (при выдаче дополнительных инвестиционных паев)	30 000 руб.
Дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом	30 декабря 2020 года
Вознаграждение Управляющей компании	0,3% от среднегодовой СЧА
Вознаграждение специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, Аудитору и Оценщику	не более 0,5% от среднегодовой СЧА
Стоимость чистых активов на 31.03.2017 г., руб.	11 452 203 032,03
Имущество фонда на 31.03.2017 г.	167 482,57 га в Краснодарском крае, Пензенской, Ростовской, Саратовской, Воронежской и Липецкой областях

Имущество фонда обособлено от имущества Управляющей компании фонда и принадлежит пайщикам фонда на праве общей долевой собственности; все операции с имуществом фонда происходят в рамках инвестиционной декларации и с согласия независимой организации – специализированного депозитария.

Паевой фонд не платит налог на прибыль, поскольку не является юридическим лицом. Доход, возникающий в момент продажи пая, облагается налогом в соответствии с общепринятыми ставками в зависимости от категории инвестора.

## Структура активов Фонда

На 31 марта 2017 г. имущество Фонда составляет  
**167 482,57 га**, в том числе:

**142 290,67 га** земель сельскохозяйственного назначения  
в Пензенской области;

**1 514,04 га** земель сельскохозяйственного назначения в  
Ростовской области;

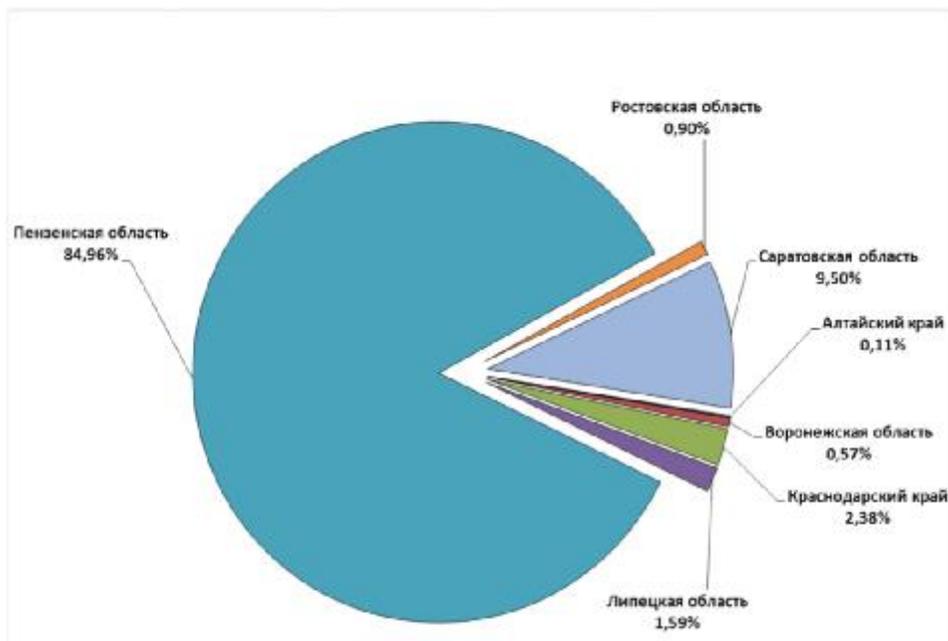
**3 981,02 га** земель сельскохозяйственного назначения в  
Краснодарском крае;

**15 903,83 га** земель сельскохозяйственного назначения в  
Саратовской области;

**2 654,88 га** земель сельскохозяйственного назначения в  
Липецкой области;

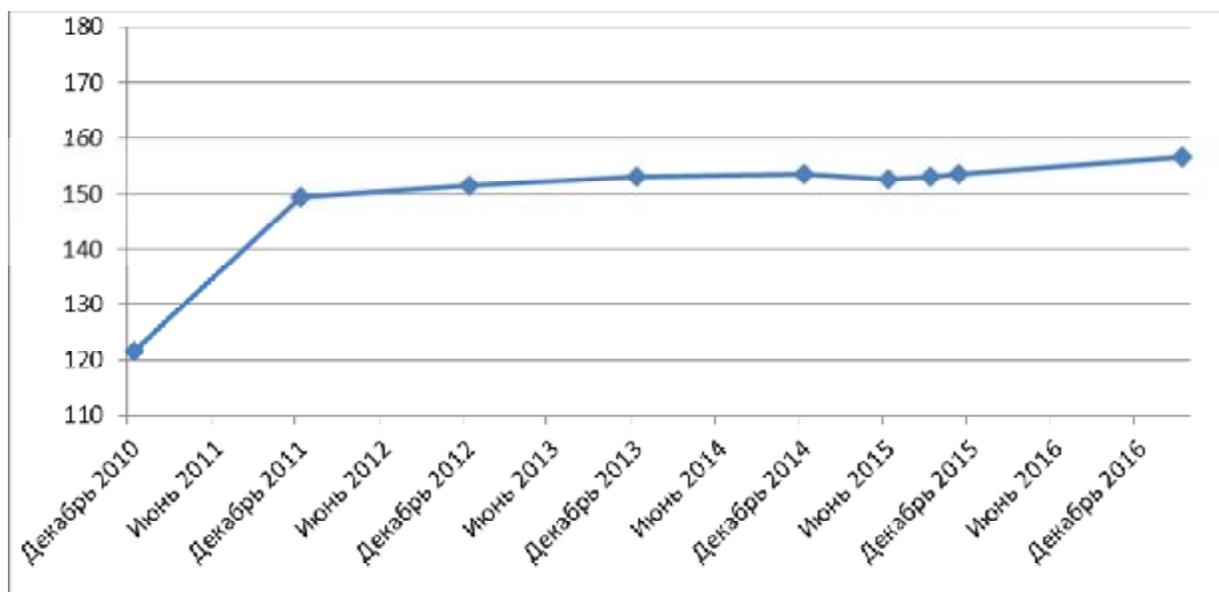
**956,13 га** земель сельскохозяйственного назначения в  
Воронежской области;

**182 га** земель сельскохозяйственного назначения в  
Алтайском крае



## Финансовые показатели Фонда

	31.12.2009	31.12.2010	30.12.2011	29.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.03.2017
<b>Стоимость чистых активов, тыс. руб.</b>	549 293	527 570	2 100 998	9 928 832	13 062 882	11 245 315	11 452 203
<b>Расчетная стоимость инвестиционного пая, руб. *</b>	116,87	121,67	149,44	151,52	153,19	153,72	156,55



\* Стоимость пая пересчитана в соответствии с современной стоимостью пая и учетом дробления паев в 2007, 2009 и 2010 годах.



# Обратная связь

## Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания БИН ФИНАМ Групп»

109004, г. Москва, ул. Земляной Вал, дом 54,  
стр. 2

Тел.: +7 (495) 669-77-07

Факс.: +7 (495) 669-77-07 (доб. 127)

[www.ukbinfinam.ru](http://www.ukbinfinam.ru)

[info@ukbinfinam.ru](mailto:info@ukbinfinam.ru)



ООО «УК БИН ФИНАМ Групп». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами 21-000-1-00007 от 26 августа 1996 года, выдана ФСФР России.

Паевые инвестиционные фонды под управлением ООО «УК БИН ФИНАМ Групп»: Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд «Финам – Капитальные вложения» (Правила зарегистрированы ФСФР России 26 января 2006 года № 0464–93295436);

До приобретения инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов под управлением ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах под управлением ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» и ознакомиться с правилами, а также с иными документами, предусмотренными в Федеральном законе от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" и Положении о требованиях к порядку и срокам раскрытия информации, связанной с деятельностью акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов, а также к содержанию раскрываемой информации, утвержденным Приказом ФСФР от 22.06.2005г. №05-23/пз-н, а также с другими нормативными правовыми актами Федеральной службы по финансовым рынкам (ФСФР России) можно по адресу: 109004, г. Москва, ул. Земляной Вал, дом 54, стр. 2, и по телефону: +7(495) 669 77 07, а также на официальном сайте ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.ukbinfinam.ru](http://www.ukbinfinam.ru).

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 паевым инвестиционным фондом.