

ПОРТУГАЛИЯ. ИНВЕСТИЦИИ В ФОНДЫ

Информация об управляющей компании и фонде | Преимущества ВНЖ Португалии

Португалия.

Краткая справка

Португалия - одна из самых популярных стран ЕС для инвестирования. Исторически португальцы известны своей гостеприимностью, а уникальное сочетание истории, культуры и природы, делает ее привлекательным местом для жизни и отдыха.

В последние несколько лет в стране наблюдается устойчивый экономический подъем, после того как правительство успешно приняло закон, стимулирующий инвестиции в португальскую экономику и рынок недвижимости.

11.384 семей

Получили ВНЖ

с 2012 по 2022 год

18.617 человек

Получили ВНЖ

С учетом членов семьи

6.6 млрд евро

Общая сумма привлеченных инвестиций



ВНЖ Португалии за инвестиции в фонды

Участники программы

- Супруг/а
- Дети до 25 лет, зависящие от родителей
- Зависимые родители заявителя и супруга/и заявителя

Способ получения

Инвестиция от 500.000 евро в португальские фонды и удержание активов минимум на протяжении 5 лет

Фонды для инвестирования

Только португальские государственные аккредитованные фонды

Сроки оформления

От 12 месяцев

Проживание

14 дней в течение каждых 2 лет

Происхождение средств

Подтверждение происхождения всей суммы инвестиций

Получение гражданства

Через 5 лет при постоянном проживании

Преимущества ВНЖ Португалии



Свободное передвижение
по ЕС и странам Шенгена



Возможность инвестирования не только
как частное лицо, но и как юридическое лицо



Возможность оформить Золотую Визу
и инвестиции **дистанционно**



Возможность жить, учиться, работать,
вести частную деятельность в Португалии



Инвестирование в фонды

■ Информация об управляющей компании I

Инвестирование в фонды: управляющая компания I



Фокус

Инвестиционная команда на 100% посвящает себя работе с фондами и мониторингу портфельных компаний



Высокая эффективность

Высококвалифицированная инвестиционная команда УК с большим опытом работы в ведущих инвестиционных банках, фондах и брокерах Европы



Управляющая компания

УК на 100% принадлежит своим партнерам, все партнеры имеют одинаковое право голоса (1 партнер = 1 голос)

Коллективное решение партнеров. Ни один из партнеров не является несменяемым и не имеет особых прав на принятие решений (формальных или неформальных)



Согласованность

Совпадение интересов: более 60% чистой стоимости партнеров инвестировано в предлагаемые фонды

Диверсифицированная база инвесторов: более 1 000 инвесторов, ни один из которых не представляет более 10% активов под управлением

База инвесторов

Управляющая компания является 5-ой по величине компаний по управлению активами в Португалии, согласно отчету CMVM (Relatório sobre a atividade de capital de risco 2022)



Инвестирование в фонды. Статистика УК I

430 миллионов евро

Активов под управлением

Значения рассчитаны на основе подписного капитала по состоянию на сентябрь 2023 года

1.000

Количество инвесторов

InVino Capital Fund

Информация о фонде



InVino Capital Fund

Первый фонд экологического и винного туризма, инвестирующий в устойчивые возможности нового поколения в секторе гостеприимства Португалии

Фонд инвестирует в компании с концепцией преобразования действующих ферм и объектов культурного наследия (усадб, виноградников, оливковых рощ, пробковых лесов) в курорты для винного и устойчивого туризма, которые будут предлагать своим гостям F&B сервис, основанный на концепции «с биофермы на стол».

Развитие соответствует лучшим практикам устойчивого развития и направлено на получение отдачи, создание новых рабочих мест, выравнивание социальной и региональной асимметрии, сохранение природы и местного наследия (культуры, традиций).

InVino Capital Fund. Инвестиционная стратегия фонда



Целевые проекты должны быть задействованы в сфере экологического и винного туризма, максимально расширяя гостиничный бизнес за счет его интеграции с винодельческим и/или агролесоводческим бизнесом.

Основная задача - объединить и сбалансировать некоторые Greenfield и Brownfield проекты с другими, уже находящимися в эксплуатации, чтобы Фонд мог также направить свой капитал на восстановление и преобразование предприятий, компаний или особо благоприятных ситуаций.

Приобретение и/или реконструкция существующих гостиничных объектов



Приобретать действующие гостиницы или курорты



Покупать прибыльные предприятия, для которых важен подход к экологическому управлению (ESG)



Выявлять возможности оптимизации деятельности для достижения максимальных результатов, включая «смену флага»

Развитие новых видов деятельности (Greenfield и Brownfield проекты)



Развивать новые сервисы гостеприимства в выбранных местах



Приобретать объекты недвижимости с добавленной стоимостью и потенциалом для устойчивого развития



Привлекать ведущие бренды для достижения максимальных результатов





Клуб инвесторов InVino Capital Fund

Инвесторы InVino Capital Fund получают возможность участвовать в мероприятиях клуба инвесторов Фонда

Клуб инвесторов Фонда предлагает возможность участия в ежегодных мероприятиях, направленных на развитие винного туризма Португалии, а также в общественных и частных мероприятиях Фонда.

В зависимости от суммы инвестиционного пая, инвестору будут предложены продукты винного производства Фонда, возможность проживания на территории винных курортов, дегустация или туры по виноградникам.

InVino Capital Fund. Примеры проектов для инвестиций



Évora Wine Resort & SPA

9.000.000 EURO

Примерная стоимость

- Локация: Эвора, Алентежу
- Вид актива: винный курорт и SPA
- Тип проекта: Greenfield



Бутик-отель в Алгарве

5.000.000 EURO

Примерная стоимость

- Локация: Алгарве
- Вид актива: отель
- Тип проекта: в стадии строительства



Винный бутик-отель на берегу реки

6.000.000 EURO

Примерная стоимость

- Локация: Вила-Реал, Дуэро
- Вид актива: винный курорт
- Тип проекта: Brownfield

InVino Capital Fund. Структура фонда



Движение денежных средств

- 1. Андеррайтинг фонда
- 2. Возврат фонда
- 3. Акционерное и долговое финансирование
- 4. Распределение дивидендов
- 5. Операционные расходы фонда
- 6. Банковское финансирование
- 7. E.U. Фонды
- 8. Платежи (основная сумма, проценты и другие)

InVino Capital Fund. Классы инвесторов



Класс А

Инвесторы, которые рассматривают безопасные инвестиции с предпочтениями в распределении доходов

Класс В

Инвесторы, которые стремятся к высокой доходности, используя преимущества фонда

Доходность

7% IRR с ежегодным распределением до 3% от прибыли Фонда(по усмотрению Управляющего фондом)

Иное имущество

- Членство в клубе инвесторов InVino Fund
- Возможность получения Золотой визы Португалии

Доходность

15% IRR с потенциалом получить больше зависимости от прогресса Фонда

Иное имущество

- Членство в клубе инвесторов InVino Fund
- Возможность получения Золотой визы Португалии



InVino Capital Fund. Ключевые детали и показатели



Название фонда	Invino Capital – Fundo De Capital De Risco Fechado
Объем инвестиций	Целевые проекты должны относиться к сферам экологического и винного туризма, максимизируя гостиничный бизнес за счет интеграции с виноделием и/или агролесоводством
Срок действия фонда	8 лет*, что позволяет всем участникам программы пройти полный пятилетний срок проживания по Золотой визе и подать заявление на гражданство на шестой год
Инвестиционный период	6 ЛЕТ
Активы под управлением (AUM)	35.000.000 EURO
Источник дохода	Распределение дивидендов и увеличение стоимости активов
Период подписки	Фонд закроет подписку как только достигнет целевого показателя AUM, или в течение 24 месяцев после первой подписки
Стратегия выхода	Продажа активов целевым покупателям (инвесторы и игроки рынка гостеприимства, семейные офисы, фонды прямого инвестирования и другие институциональные фонды)
Банк-депозитарий	Bison Bank
Аудитор Фонда	BDO
Консультант Фонда	InVinoVeritas Capital (InVino Capital)
Менеджер Фонда	Stag Fund Management (Stag)

* или + 1 и + 1 продление по согласованию с инвесторами

InVino Capital Fund. Ключевые детали и показатели



Классы акционеров	<ul style="list-style-type: none">Аktionеры класса А получают преимущественное право на распределение прибыли и имеют право на получение дивидендов на ежегодной основе, по усмотрению управляющего фондомАktionеры класса В получают доход после распределения привилегированных акций класса А и имеют право на получение дивидендов Фонда
Целевой доход *	<ul style="list-style-type: none">Класс А: 7% IRR (или Euribor + 3,4%) ** с ежегодным распределением до 3% от прибыли фондаКласс В: 15% IRR (или Euribor + 11,4%) **
Размер инвестиции	<ul style="list-style-type: none">Класс А: 200.000 евроКласс В: 100.000 евро
Золотая виза	<ul style="list-style-type: none">Минимум 500.00 евро
Налоговые льготы	<ul style="list-style-type: none">0% налога на прибыль - фонд InVino полностью освобожден от уплаты корпоративного подоходного налога (КПН)Инвесторы-нерезиденты, не являющиеся резидентами «налогового убежища», освобождены от удержания налога на прибыль
Плата за подписку	<ul style="list-style-type: none">1,50% для подписок в течение первых 12 месяцев жизни фонда1,75% для подписок, закрытых с 13 месяца и далее, при минимальной сумме €3,500 на одного инвестора
Комиссия за управление	<ul style="list-style-type: none">1,75% ***
Доля прибыли / Система поощрений	<p>По окончании срока действия фонда и после полного погашения всего оплаченного капитала, имеющийся доход будет распределен следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none">Инвесторы класса А преимущественно получают до 7% IRR (или Euribor + 3,4%) **Затем инвесторы класса В получают до 7% IRR (или Euribor + 11,4%) **, а более высокий доход будет распределен между классом С и Управляющим фондом, составляя до 70% для Класса В, 28% для Класса С и 2% для Управляющего фондом

*

Нет гарантии, что целевая норма доходности и дивиденды будут достигнуты

**

3-месячный Euribor в размере 3,672% в июле 2023 года

Либо минимум 57.500 евро в год при размере портфеля от 1М до 3М евро (AUM), либо 115.000 евро в год при размере портфеля от 3М евро

InVino Capital Fund. Пошаговый процесс инвестирования

1

Назначение законного представителя

Клиент должен назначить законного представителя и предоставить всю необходимую юридическую документацию

2

Открытие счета в Португалии

А также назначить налогового представителя, подать все необходимые налоговые декларации и получить подтверждение от банка

3

Подписка на Фонд

Необходимо предоставить все запрашиваемые документы и платежи

4

Заполнение KYC

Управляющий фондом выполняет KYC, анализирует и подтверждает выполнение условий Фонда

5

Перевод средств со счета за границей

На личный банковский счет в Португалии, а после на счет Фонда. После менеджер выписывает инвестиционный сертификат Фонда

6

Подготовка документов на Золотую визу

Управляющий фондом выдает необходимые документы для заявления на получение Золотой визы

InVino Capital Fund

Инвестиционная стратегия и основные условия



Основные параметры

35.000.000 EURO

Размер капитала Фонда,
размещаемого для подписки

8.500.000 EURO

Внесенный объем инвестиций

8 ЛЕТ

Срок действия Фонда

21.07.2025

Окончание периода подписки

Сумма подписки

200.000 EURO

Класс А: (должна быть полностью
оплачена в день подписки)

100.00 EURO

Класс В

Расходы

1.75 % В ГОД

Плата за управление, проценты от подписного и
оплаченного капитала Фонда

0.06 %

Депозитарное вознаграждение

0.072 %

Комиссия за надзор



ПОРТУГАЛИЯ. ИНВЕСТИЦИИ В ФОНДЫ



Intermark.ru



info@intermark.ru



8 800 600 1298