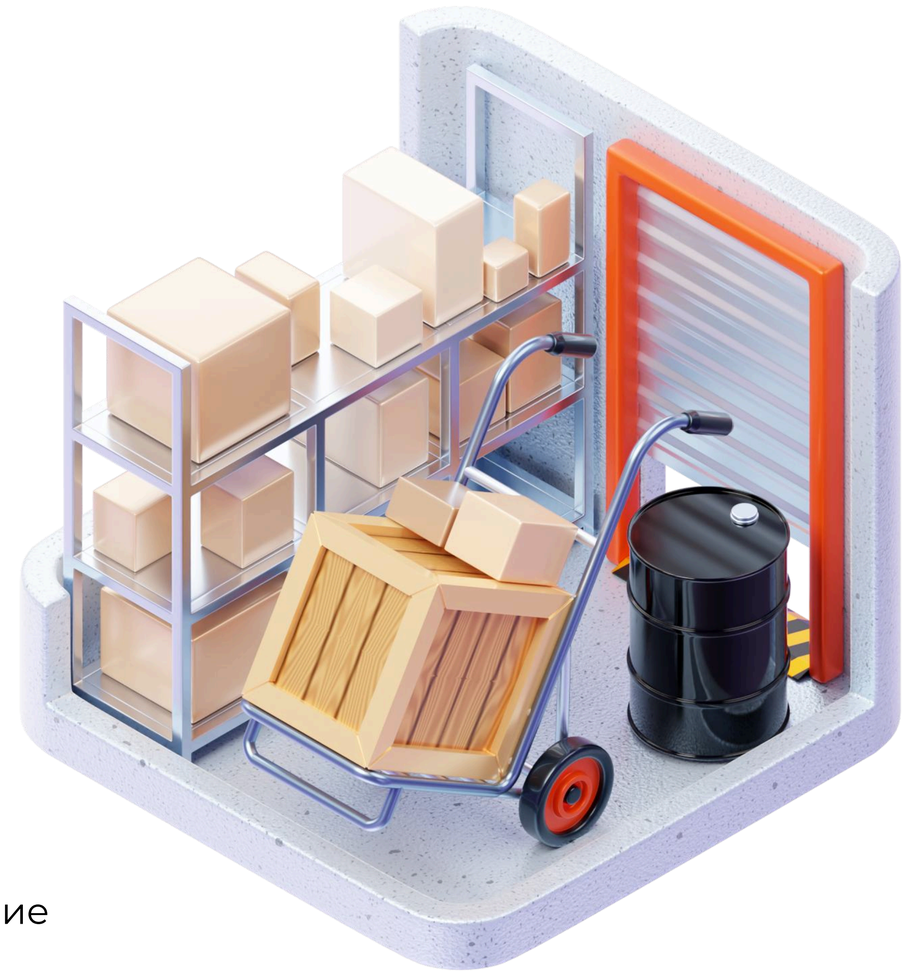
Альфа Капитал

Альфа Складская недвижимость 2



26,2% Будущая доходность[1]

Инвестиционная идея:

Инвестиции в фонд, нацеленный на приобретение современных складских комплексов с уже имеющимся пулом арендаторов. Получение дохода от сдачи в аренду и роста стоимости недвижимости фонда. До приобретения объекта недвижимости денежные средства фонда размещаются в инструментах денежного рынка.

СТРАТЕГИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Кому подойдет:

Тем, кто хочет регулярно получать **рентный доход;** тем, кто хочет участвовать **в росте цен** на складскую недвижимость; тем, кто хочет **диверсифицировать свой портфель.**

Этапы работы фонда[2]:

1. **Покупка** объекта с привлекательным расположением
2. **Получение платежей** от сдачи площадей в аренду
3. **Выплата поступившего дохода** каждый квартал
4. **Продажа объекта** к завершению 5-летнего периода
5. **Распределение средств** между инвесторами[3]

Почему это актуально:

- **Низкое проникновение.** Если в США показатель обеспеченности складами составляет 4 м²/чел., в Германии — 4,4 м²/чел., то в России — всего **0,3 м²/чел**.
- **Бум e-commerce**[4]. По итогам 2024 года было арендовано и куплено **6,2 млн м²** складских помещений, основными игроками остаются онлайн-операторы с долей в **42%.**
- **Дефицит складов.** Доля вакантных площадей в Московском регионе составила **1,5%** в конце 2024 года, а ставка аренды выросла почти **в 3 раза** с 2020 года.
- **Спрос опережает предложение**. Эксперты ожидают, что в 2025-2027 годах объем запросов на склады достигнет **15 млн м²**, а объем строительства — лишь **10 млн м²**.

Минимальная сумма инвестиций:	Срок инвестирования:	Валюта стратегии:	Дополнительный взнос:	Узнать подробнее
55 000 ₽	до 5 лет	RUB	от 55 000 ₽	о стратегии на сайте УК «Альфа-Капитал»

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

[1] Будущая доходность не гарантируется управляющим, государством или иными лицами, рассчитана с вероятностью достижения 49,3%, расчет: 26,2% = 100%*27,2%-1,0%. Расчет осуществлен в соответствии с пунктами 7.1 методики расчета будущей доходности, размещенной на сайте управляющего: https://www.alfacapital.ru/disclosure/clients_info. Инвестирование в финансовые инструменты сопряжено с рисками, в том числе с риском частичной потери инвестированных средств в связи с возможным неблагоприятным влиянием разного рода факторов. При заключении договора доверительного управления ознакомьтесь с подробным описанием рисков, указанным в приложении к договору. Фактическая доходность от оказания услуг профессионального участника по управлению ценными бумагами может отличаться от указанной. [2] Для ЗПИФ, соответствующего целям стратегии доверительного управления. [3] При прекращении ЗПИФ. Срок работы фонда может быть продлен по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев. [4] E-commerce – интернет-торговля.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал», Лицензия ФСФР № 21-000-1-00028 от 22.09.1998. Лицензия ФСФР № 077-08158-001000 от 30.11.2004. Правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, находящимися под управлением ООО УК «Альфа-Капитал», предусмотрены надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче и скидки к расчетной стоимости паев при их погашении. Обращаем ваше внимание на то, что взимание скидок и надбавок уменьшает доходность инвестиций в инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов. Информацию о деятельности ООО УК «Альфа-Капитал» и фондах под ее управлением можно получить на сайте www.alfacapital.ru, и по адресу: Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 1, тел. +7 495 783-4-783. Не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией.