

# Альфа Складская недвижимость 2

26,2%

Будущая  
доходность<sup>1</sup>



## 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.

## 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**.

## СТРАТЕГИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

## Этапы работы фонда<sup>2</sup>:

- 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<sup>3</sup>

## Почему это актуально:

- Низкое проникновение.** Если в США показатель обеспеченности складами составляет 4 м<sup>2</sup>/чел., в Германии — 4,4 м<sup>2</sup>/чел., то в России — всего **0,3 м<sup>2</sup>/чел.**
- Бум e-commerce<sup>4</sup>.** Маркетплейсам нужны площади: например, Ozon планирует в 2024 году увеличить складские мощности **на 40%**, Wildberries — **на 166%**.
- Рекордный спрос.** В Московском регионе свободно **менее 1%** складов классов А и В. Только в I квартале 2024 года ставки аренды выросли в среднем **на 10%**.
- Долгосрочный дефицит.** Эксперты ожидают, что в 2025-2027 годах объем запросов на склады достигнет **15 млн м<sup>2</sup>**, а объем строительства — лишь **10 млн м<sup>2</sup>**.



Минимальная  
сумма инвестиций:  
55 000 Р



Срок  
инвестирования:  
до 5 лет



Валюта  
стратегии:  
RUB



Дополнительный  
взнос:  
от 55 000 Р



[Узнать подробнее](#)  
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.

<sup>1</sup> 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](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. <sup>2</sup> Для ЗПИФ, соответствующего целям стратегии доверительного управления. <sup>3</sup> При прекращении ЗПИФ. Срок работы фонда может быть продлен по решению общего собрания владельцев инвестиционных паев. <sup>4</sup> 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](http://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.