

Альфа Складская недвижимость

22,1%

Будущая
доходность¹

СТРАТЕГИЯ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ



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.

Инвестиционная идея²:

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

Планируемый инвестиционный цикл²:

- 1 **Покупка** действующего объекта с привлекательным расположением.
 - 2 **Получение платежей** от сдачи площадей в аренду.
 - 3 **Выплата поступившего дохода** каждый квартал.
 - 4 **Продажа объекта** по истечении 5-летнего периода.
 - 5 **Распределение средств** между инвесторами³.
-

Почему сейчас это актуально:

- **Рекордный спрос.** В первом полугодии 2023 года объем сделок со складской недвижимостью в Московском регионе **в 3 раза** превысил аналогичный показатель 2022-го и достиг максимума за все время наблюдений — 1,5 млн кв. м.
- **Дефицит предложения.** Доля вакантных площадей с учетом субаренды снизилась до **0,3%**.
- **Цены растут.** Средняя стоимость аренды склада в Московском регионе выросла **на 40%** с конца 2021 года к октябрю 2023-го (с 5500 до 7700 рублей за квадратный метр в год)⁴. Эта тенденция сохраняется.
- **Стремительное развитие онлайн-торговли** требует расширения складской инфраструктуры. На долю онлайн-ритейлеров приходится максимальный объем сделок на рынке — **38%** по итогам 9 месяцев 2023 года.

Параметры стратегии



Валюта стратегии:
RUB



Минимальная сумма инвестиций:
105 000 ₽



Срок инвестирования:
до 5 лет



Дополнительный взнос:
от 105 000 ₽

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: $22,1\% = 100\% * 23,1\% - 1,0\%$. 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 в расчетах будущей доходности.

² Планируемый метод управления активами указан для ЗПИФа недвижимости, предполагаемого в составе стратегии доверительного управления.

³ При прекращении деятельности фонда.

⁴ По данным IBC Real Estate.

ЗПИФ недвижимости «Альфа-Капитал Складская недвижимость». Правила доверительного управления № 6002 зарегистрированы Банком России 01.02.2024.

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.