

Альфа Складская недвижимость 2.0

22,7%

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.

Подойдет тем, кто хочет:

- регулярно получать **рентный доход**;
 - участвовать **в росте цен** на складскую недвижимость;
 - **диверсифицировать** свой портфель.
-

Этапы работы фонда²:

- 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 инвесторами³.
-

Почему сейчас 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-commerce⁴.** 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 2024-2027 годах объем запросов на склады достигнет **15 млн м²**, а объем строительства — лишь **10 млн м²**.

Параметры стратегии



Валюта стратегии:
RUB



Минимальная сумма инвестиций:
55 000 ₽



Срок инвестирования:
до 5 лет



Дополнительный взнос:
от 55 000 ₽

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: $22,7\% = 100\% * 23,7\% - 1,0\%$. 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.