

Альфа-взгляд на ЗПИФы

Владимир Стольников

Руководитель дирекции управления альтернативными
инвестициями УК «Альфа-Капитал»



1960 год
1,6 трлн \$

- Ретейл
- Жилая (многоквартирные)
- Медицинская недвижимость
- Офисы
- Промышленная недвижимость
- Логистика
- Центры обработки данных

1970-/2007
0,5 трлн \$

- Диверсифицированные фонды
- Офисы
- Ретейл
- Логистика

2014/2019
0,02 трлн \$

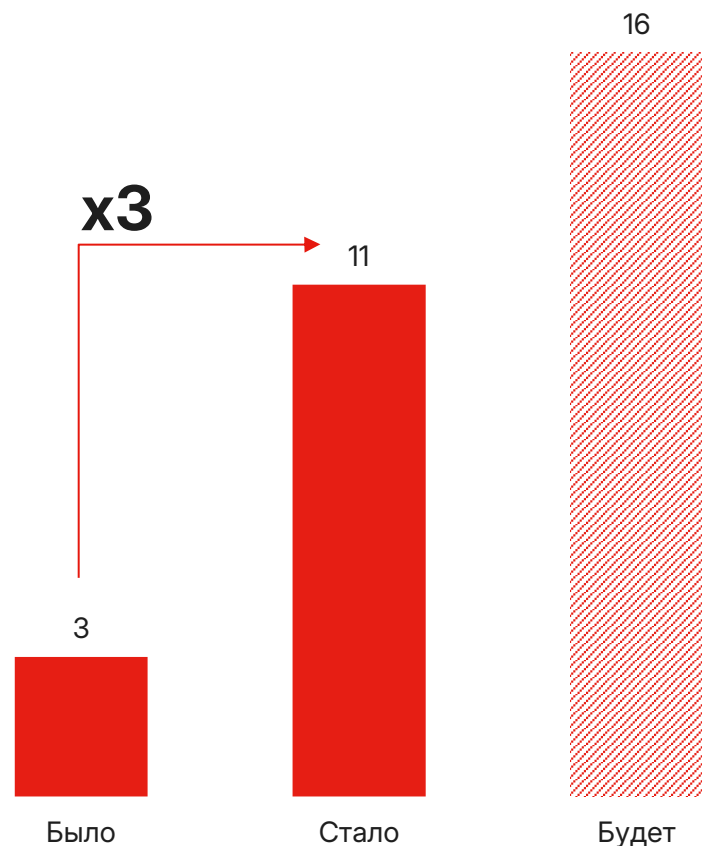
- Диверсифицированные фонды
- Офисы
- Ретейл
- Логистика

2021
0,03 трлн \$

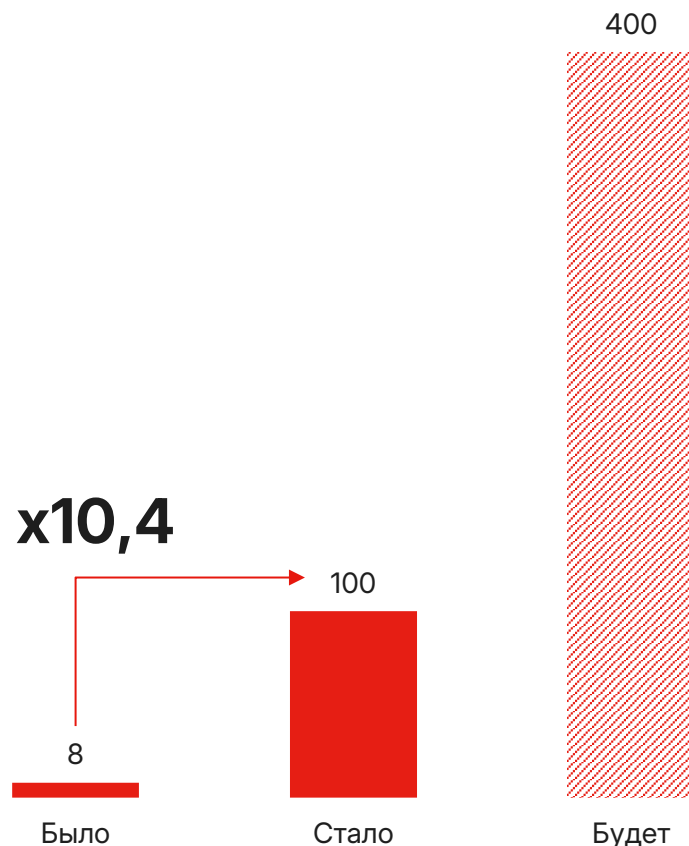
- Логистика
- Энергетика
- Промпарки

Кратный рост массовых ЗПИФов «Альфа-Капитал»

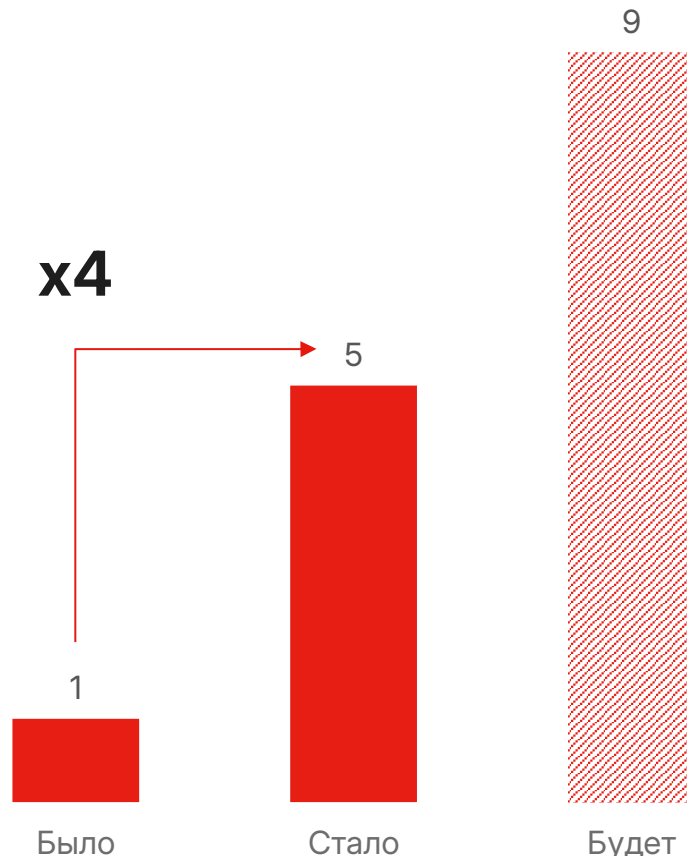
Фонды



Квадратные метры



Сегменты недвижимости



Объем портфеля объектов Light Industrial* «Альфа-Капитал» составляет более 60 тыс. м²

*Light Industrial — помещения для размещения легких производств, организации хранения, офиса и шоурума в едином пространстве.

Инвестиционные стратегии — 2026–2030

Девелоперские фонды



ЦОДы



Медицинские курорты



Промышленные парки

Конкуренция с застройщиками за инвестиционный продукт



Офисные здания



Туристические объекты

Рентные фонды



Складские комплексы



Промышленные парки



ЦОДы



ТРЦ



Офисные здания



Туристические объекты

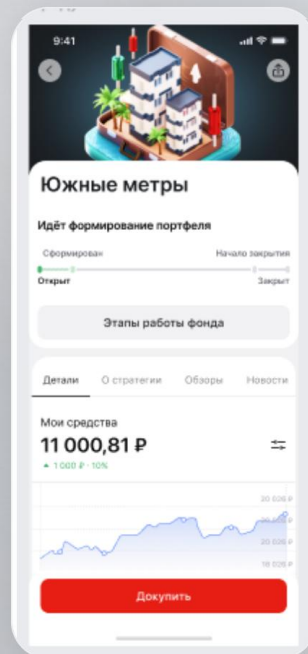
Статусная модель и таймлайн жизненного цикла фонда

Клиент видит текущую стадию жизненного цикла фонда — от сбора средств до управления и выхода — и понимает, сколько осталось до завершения. По каждому этапу — что уже сделано и что сейчас в работе.

1

Формирование портфеля

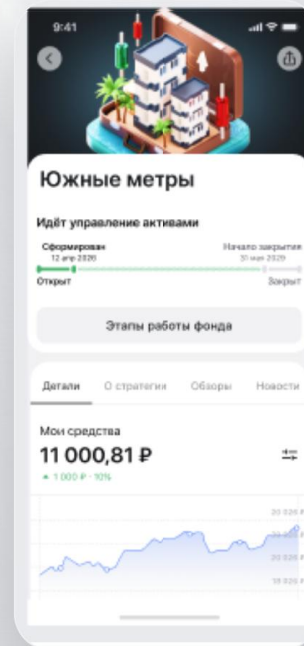
Сбор средств, стратегия открыта для инвестирования, покупка объектов.



2

Управление активами

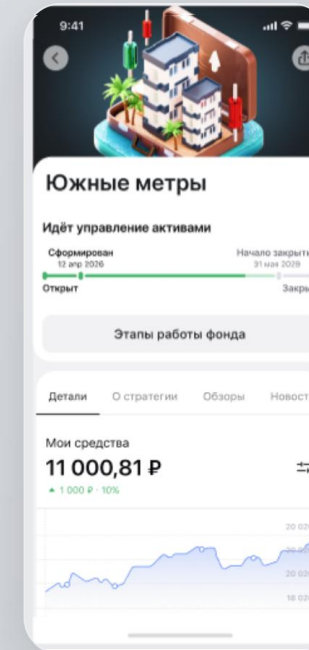
Стройка и аренда, переоценка активов, обзоры и промежуточные выплаты.



3

Прекращение деятельности

Продажа активов, финальные выплаты, закрытие фонда.



Значительно перерабатываем личный кабинет

Эффект прозрачность на каждом этапе жизненного цикла фонда

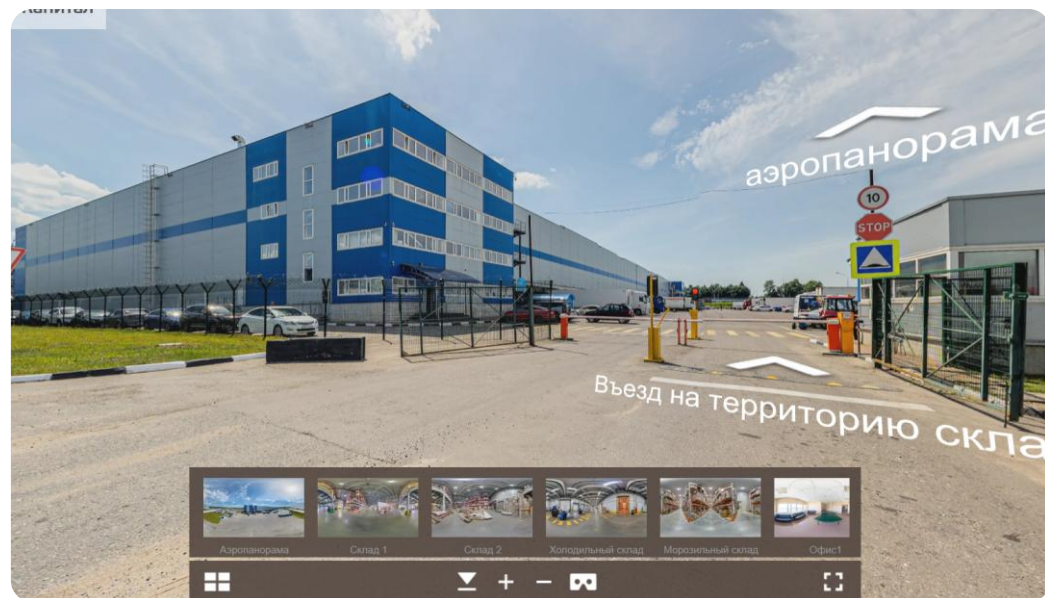
Экскурсии на объекты без выезда из офиса и дома



**«Пройдитесь»
по складу
в режиме онлайн**



**«Пройдитесь»
по пром. парку
в режиме онлайн**



Выплачено более 2 млрд рублей пайщикам фондов

Цифры за 6 лет

Пайщики

>2 млрд рублей

НДФЛ

>200 млн рублей

НДС

>1,8 млрд рублей





Канал об инвестициях
в недвижимость от экспертов
центра альтернативных
инвестиций
«Альфа-Капитал»

Благодарю за внимание

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал». Лицензия ФСФР № 21-000-1-00028 от 22 сентября 1998 г. Лицензия ФСФР № 077-08158-001000 от 30 ноября 2004 г. Подробную информацию о деятельности ООО УК «Альфа-Капитал» вы можете получить по адресу: 123001, Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 1, телефоны +7 (495) 783-4-783, 8 (800) 200-28-28, а также на сайте ООО УК «Альфа-Капитал» www.alfacapital.ru.

Не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией и побуждением к приобретению определенных ценных бумаг и (или) заключению определенных договоров, в том числе являющихся производными финансовыми инструментами.