

ЗПИФ «ЮЖНЫЕ МЕТРЫ». КАК ПРИВЛЕЧЬ ИНВЕСТИЦИИ В КУРОРТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ С МИНИМАЛЬНЫМ ЧЕКОМ

ЮЛИЯ СИДСКАЯ

Директор по инвестициям
Alias Group



ALIAS
GROUP

ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВ

Руководитель дирекции по работе
с корпоративными клиентами
УК «Альфа-Капитал»

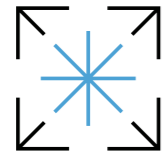


Альфа Капитал

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ



НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ALIAS
GROUP



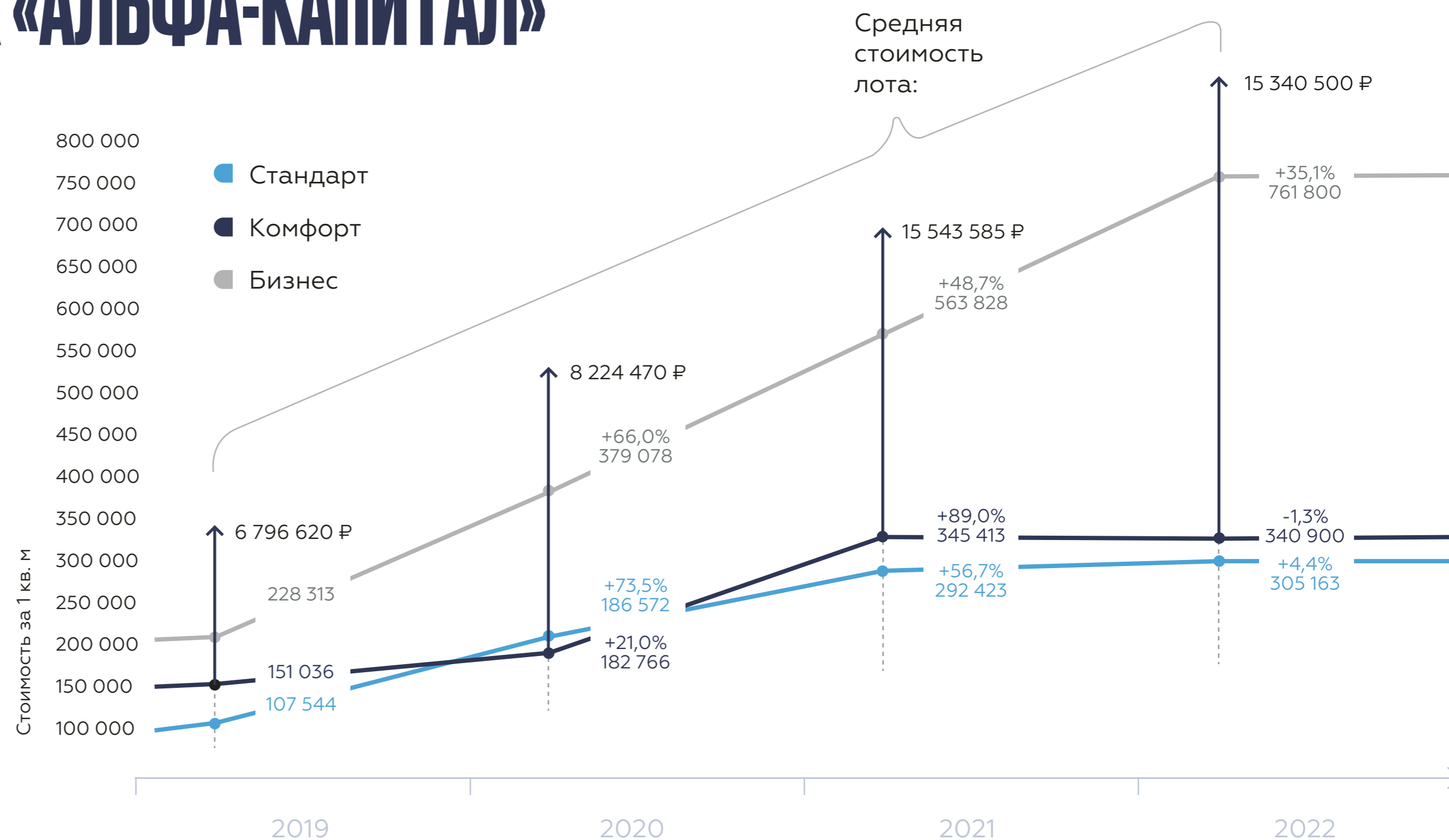
Альфа Капитал

ПРЕДПОСЫЛКИ СОЗДАНИЯ ПРОДУКТА «ЮЖНЫЕ МЕТРЫ» С УК «АЛЬФА-КАПИТАЛ»

1 Вложения в рынок недвижимости Сочи – один из самых привлекательных и стабильных инструментов инвестирования:

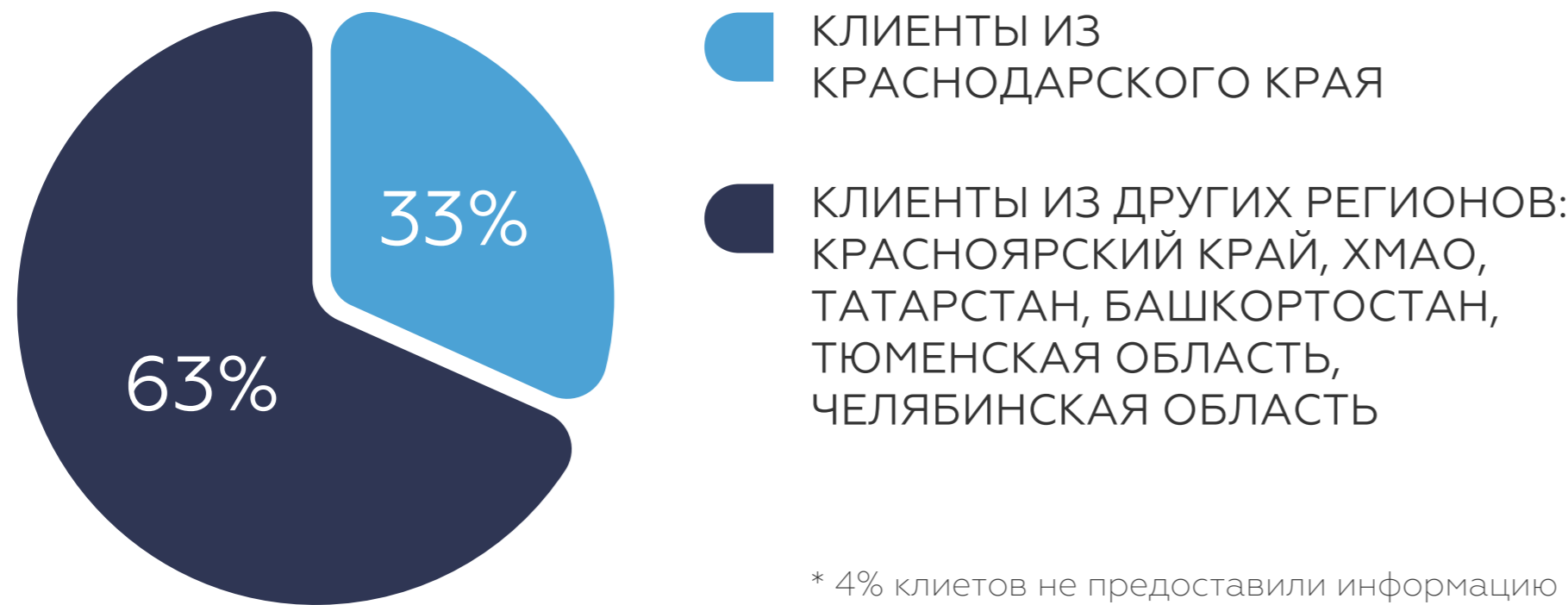
- стабильный спрос
- положительная динамика средневзвешенной стоимости за кв. м

2 Количество желающих инвестировать ограничивается средним чеком за лот.

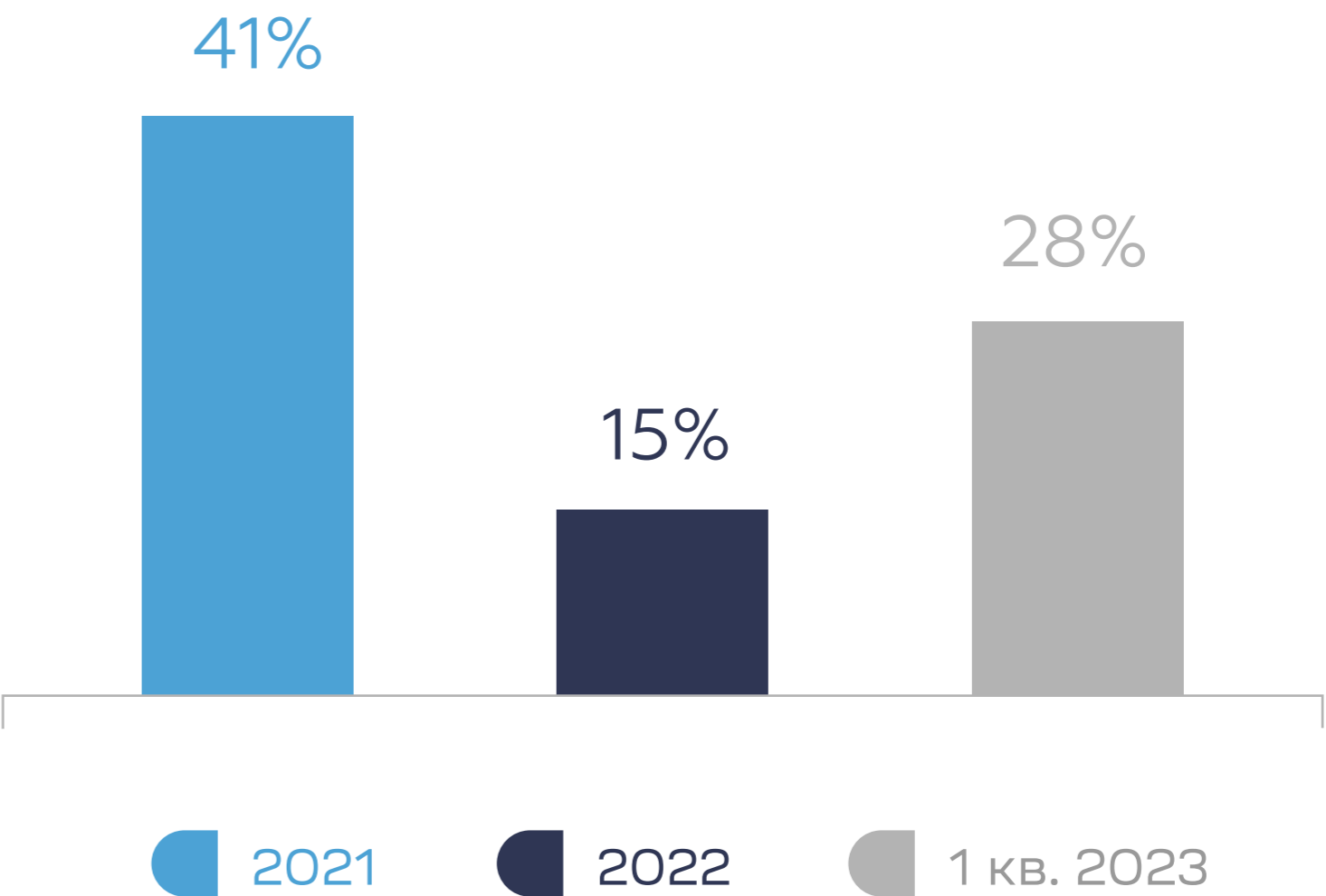


ПОРТРЕТ КЛИЕНТОВ И ДОЛЯ ПОКУПОК В ПРОЕКТАХ «НЕОМЕТРИИ»

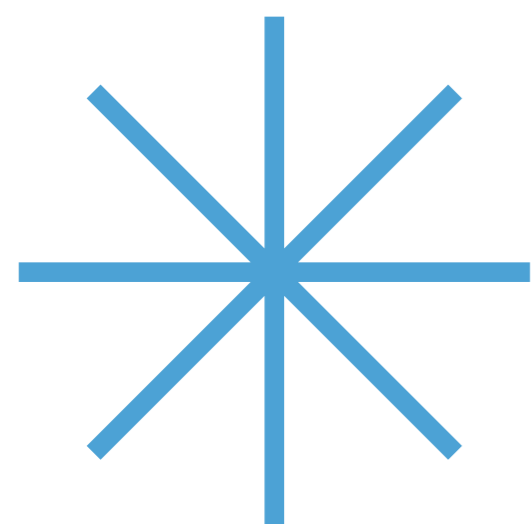
ГЕОГРАФИЯ КЛИЕНТОВ
В 2022 ГОДУ



ДОЛЯ СДЕЛОК ДЛЯ СОБСТВЕННОГО
ПРОЖИВАНИЯ В СОЧИ



ПРИЧИНЫ СТАБИЛЬНОГО СПРОСА И ПОЛОЖИТЕЛЬНОЙ ДИНАМИКИ ЦЕН



- увеличение популярности внутреннего туризма
- федеральный спрос на недвижимость Сочи – как для постоянного проживания, так и в инвестиционных целях
- высокая экономическая активность
- непрерывное развитие инфраструктуры и благоустройства
- природные и климатические особенности региона

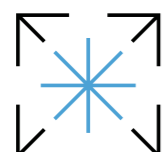
ВСЕ ЭТИ ФАКТОРЫ СПОСОБСТВУЮТ ПОЛУЧЕНИЮ СТАБИЛЬНОГО ДОХОДА

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОДУКТА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Инвестиционная идея: получение дохода от роста стоимости жилой недвижимости в партнерстве с федеральным девелопером «Неометрия» (входит в Alias Group) и УК «Альфа-Капитал».

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- минимальный объем входа – 107 тыс. руб.¹
- ожидаемая доходность – 18,76% за год²
- отсутствие рисков для инвесторов, так как застройщик (федеральный девелопер «Неометрия») обеспечивает гарантию выкупа с удорожанием



ALIAS
GROUP



Альфа Капитал

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

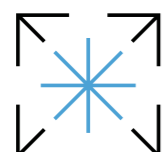
Продукт создан для тех, кто рассматривает покупку ЗПИФ курортной недвижимости с минимальными рисками, а не приобретение лота полностью.³

КОМУ ПОДОЙДЕТ

ИНВЕСТИРОВАТЬ МОЖЕТ КАЖДЫЙ:

- кто хочет заработать на росте недвижимости
- кто хочет получить доходность выше банковского вклада
- кто хочет сбалансировать портфель из ценных бумаг

ОЖИДАЕМАЯ ДОХОДНОСТЬ – 18,76% ЗА ГОД,
ЧТО В 2 РАЗА ВЫШЕ, ЧЕМ СТАНДАРТНЫЙ ВКЛАД В БАНКЕ.²



ALIAS
GROUP



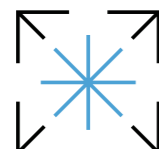
Альфа Капитал

ОБЪЕКТ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

«Флора» – жилой комплекс от федерального девелопера «Неометрия» (входит в Alias Group). Проект находится в самой экологически чистой локации Сочи – Кудепсте, в окружении живописного Национального парка с плантацией пробкового дуба и Тисо-самшитовой рощей, объектом всемирного наследия ЮНЕСКО.

Рядом с ЖК «Флора» застройщик благоустраивает две набережные реки Кудепста для спорта и отдыха всей семьей.

До моря – 5 минут на автомобиле.



ALIAS
GROUP



Альфа Капитал

НАГРАДЫ ЖК «ФЛОРА»



Победитель в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса России», 2022 г.



Призер в номинации «Лучший мастер-план жилого комплекса», 2022 г.



Класс Е в реестре «Умных многоквартирных домов» (ЕЗР.РФ), 2022 г.



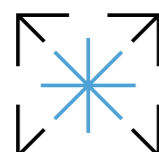
Финалист в двух номинациях: «Лучший строящийся региональный жилой комплекс комфорт-класса ЮФО + СКФО» и «Лучшая курортная недвижимость комфорт-класса», 2023 г.



Победитель в номинации «Лучшая новостройка России», 2023 г.



Победитель в номинации «Семейный объект №1» по результатам народного голосования, 2023 г.



ALIAS
GROUP



Альфа Капитал

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР «НЕОМЕТРИЯ»

Ключевой проект Alias Group – федеральный девелопер «Неометрия», входит в список системообразующих предприятий Краснодарского края.

6

ГОРОДОВ
ПРИСУТСТВИЯ

№1

ПО ОБЪЕМУ
СТРОЯЩЕГОСЯ
ЖИЛЬЯ В СОЧИ
И НОВОРОССИЙСКЕ*

12

ЛЕТ
НА РЫНКЕ

35

ОБЪЕКТОВ
СДАНЫ В СРОК

30 тыс.

СЕМЕЙ ЖИВУТ
В НАШИХ ДОМАХ

1 млн м²

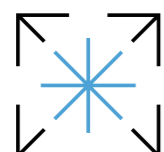
ПОСТРОЕНО

1,5 млн м²

В РЕАЛИЗАЦИИ

1,1 млн м²

НА ЗАПУСКЕ



ALIAS
GROUP

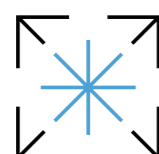


Альфа Капитал

*по данным ЕРЗ.РФ за 2021 г.

НАГРАДЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ДЕВЕЛОПЕРА «НЕОМЕТРИЯ»

Представители и проекты Alias Group и «Неометрии» из года в год становятся победителями и лауреатами престижных международных и российских премий.



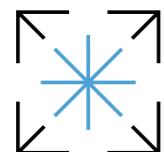
ALIAS
GROUP



ДЛЯ ЧЕГО ЭТО ALIAS GROUP?

- развитие сотрудничества с инвесторами различного уровня
- формирование круга потенциальных инвесторов для создания новых более сложных инвестиционных продуктов

ВСЕГДА ОТКРЫТЫ ДЛЯ НОВЫХ ИДЕЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ!



ALIAS
GROUP



Альфа Капитал



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Юлия Сидская

Директор по инвестициям
Alias Group

sidskaia@alias-group.ru
+ 7 (916) 936 68 47

Владимир Зеленов

Руководитель дирекции по работе
с корпоративными клиентами
УК «Альфа-Капитал»

V.Zelenov@alfacapital.ru
+7 (916) 717 32 52

ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

.....>

¹ 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 ИНВЕСТИЦИОННЫЙПАЙ, СЛЕДУЕТ ВНИМАТЕЛЬНООЗНАКОМИТЬСЯС ПРАВИЛАМИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГОУПРАВЛЕНИЯ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ.

² Ожидаемая доходность стандартной инвестиционной стратегии не гарантируется управляющим и не является идентичной фактической доходности управления имуществом учредителя управления, переданного в доверительное управление по договору, приводится до вычета комиссий, расходов и налогов, рассчитывается для определения стандартного инвестиционного профиля в соответствии с требованиями Положения Банка России от 03.08.2015 № 482-П «О единых требованиях к правилам осуществления деятельности по управлению ценными бумагами, к порядку раскрытия управляющим информации, а также требованиях, направленных на исключение конфликта интересов управляющего».

³ Планируемый метод управления активами указан для ЗПИФ недвижимости, предполагаемого в составе стратегии доверительного управления.