

# 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»

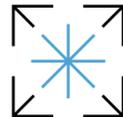


Альфа Капитал

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ



**11** ..... **6** ..... **1,5 тыс.**  
НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ    РЕГИОНОВ ПРИСУТСТВИЯ    КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ



ALIAS GROUP



Альфа Капитал

# НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ALIAS  
GROUP



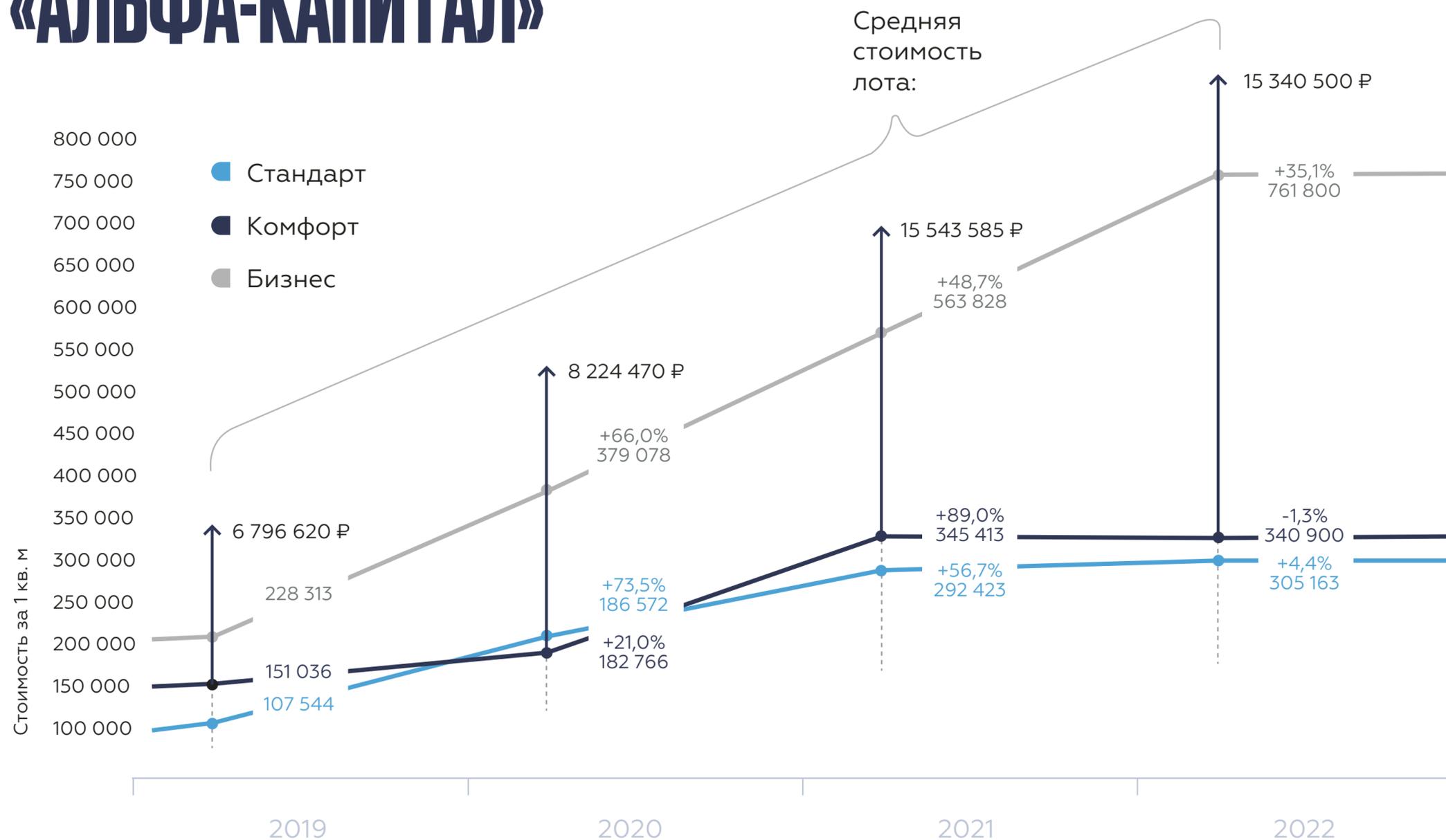
Альфа Капитал

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

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

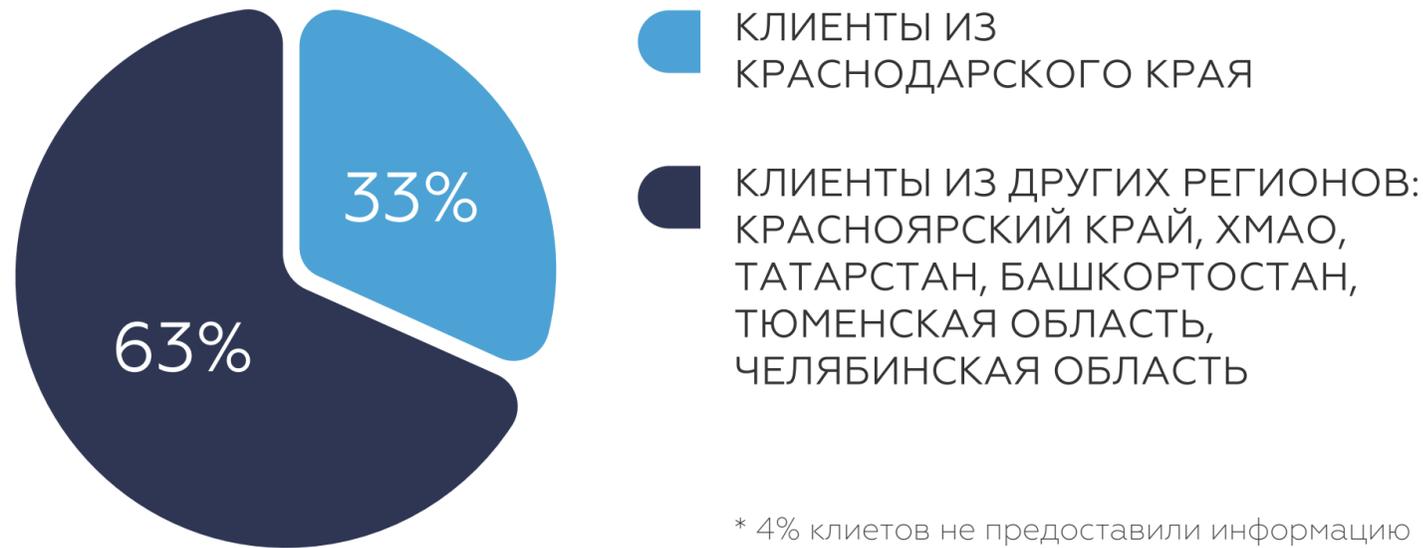
- стабильный спрос
- положительная динамика средневзвешенной стоимости за кв. м

**2** Количество желающих инвестировать ограничивается средним чеком за лот.

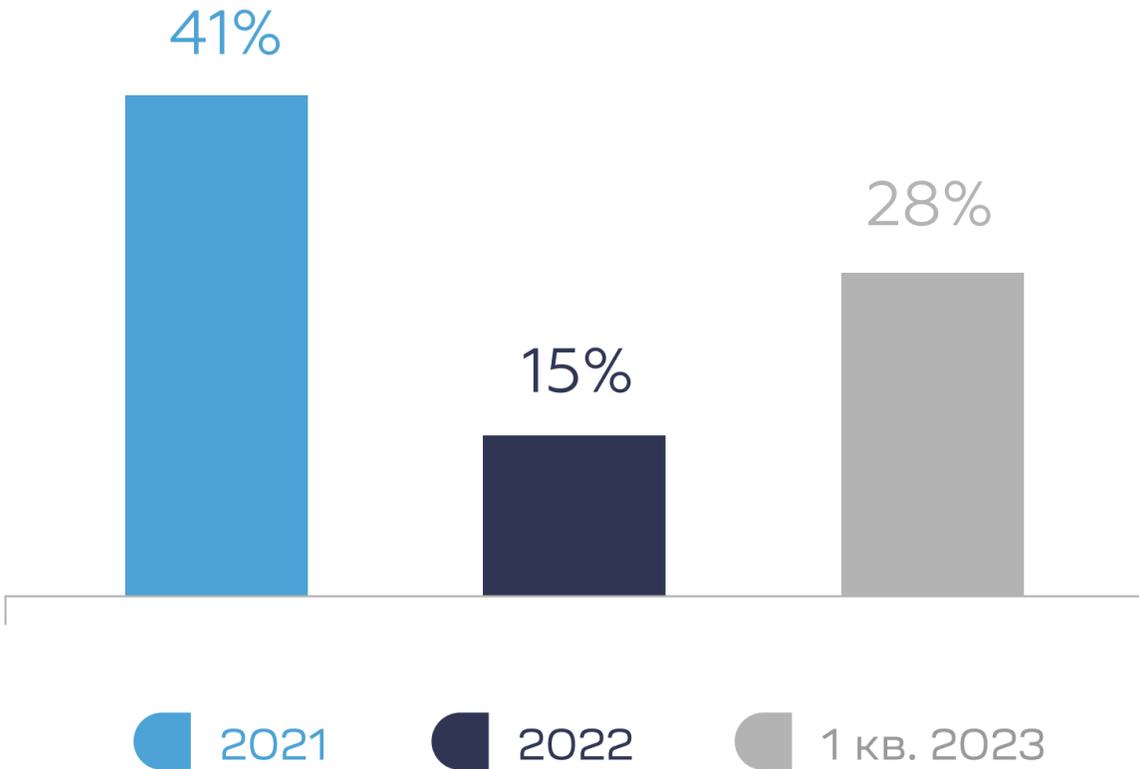


# ПОРТРЕТ КЛИЕНТОВ И ДОЛЯ ПОКУПОК В ПРОЕКТАХ «НЕОМЕТРИИ»

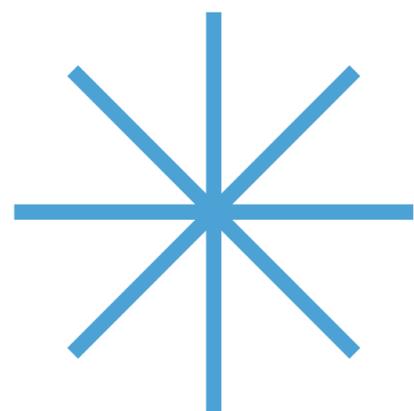
## ГЕОГРАФИЯ КЛИЕНТОВ В 2022 ГОДУ



## 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.<sup>1</sup>
- ожидаемая доходность – 18,76% за год<sup>2</sup>
- 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.<sup>3</sup>

---

## 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.<sup>2</sup>



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 E в реестре «Умных многоквартирных домов» (E3P.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 м<sup>2</sup>

ПОСТРОЕНО

1,5 млн м<sup>2</sup>

В РЕАЛИЗАЦИИ

1,1 млн м<sup>2</sup>

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



Альфа Капитал

# 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](mailto: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](mailto:V.Zelenov@alfacapital.ru)  
+7 (916) 717 32 52

## ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

---

<sup>1</sup> 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>2</sup> 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».

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