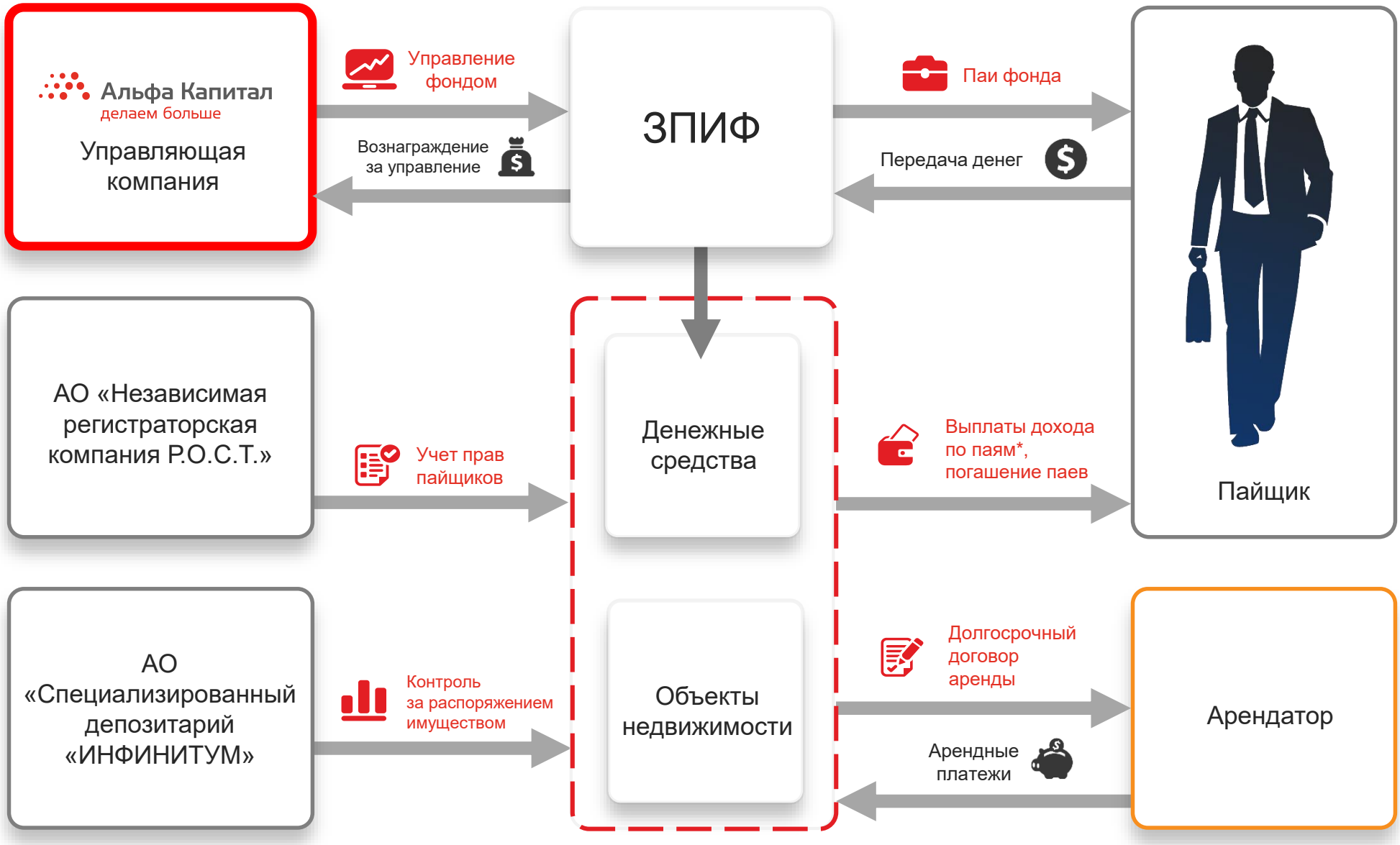
Альфа Капитал
делаем больше

«Альфа-Капитал ФастФуд»

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости

Структура ЗПИФ недвижимости «Альфа-Капитал ФастФуд»



* Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется в соответствии с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом

Инвестиционная идея

Запуск первого[1] в России розничного фонда недвижимости, нацеленного на сегмент фастфуда

Покупка объектов недвижимости, сданных в долгосрочную аренду сети ресторанов **Burger King и др.**

Секьюритизация активов в закрытый паевой инвестиционный фонд и выпуск паев

Приобретение паев розничными инвесторами и получение арендного потока по портфелю недвижимости

1 - На основании аналитического исследования Альфа-Капитал доступной в открытых источниках информации по состоянию на 10.12.2020.

Предпосылки инвестирования

Понятная экономика продукта

Инвестиционная привлекательность

Регулярное снижение ключевой ставки Банком России до уровня 4,25% приводит к снижению ставок по депозитам и консервативным инвестиционным инструментам (ОФЗ, корп. облигациям). Рынок недвижимости напрямую не коррелирует с рынком ценных бумаг

Запрос на расширение линейки продуктов, не коррелирующих с фондовым рынком

Возможность диверсификации имеющегося портфеля ЗПИФ недвижимости

Уникальность продукта

Первый[1] в РФ фонд недвижимости с якорным арендатором международного уровня

Премия рынка недвижимости к ключевой ставке и инфляции

1 - На основании аналитического исследования Альфа-Капитал доступной в открытых источниках информации по состоянию на 10.12.2020.

Основные участники рынка ресторанов быстрого питания

Международные
глобальные сети ресторанов

Более 9 лет
на российском рынке каждый

Свыше 2000
ресторанов в РФ

Занимают более **50%** российского рынка фастфуда

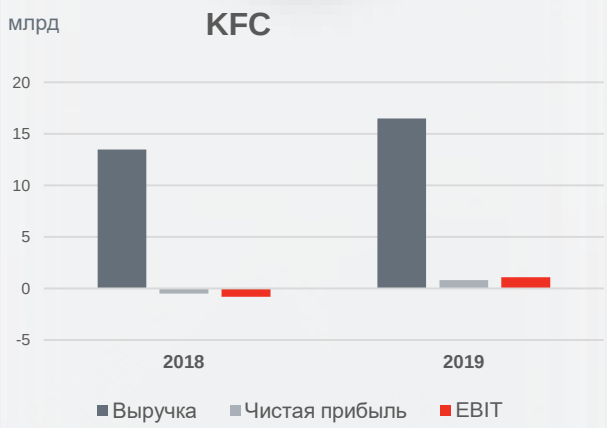
Ключевые показатели деятельности

Макдоналдс

Финансовый показатель	2019	2018	2017
EBIT	3 760 301	6 021 051	4 427 266
Рентабельность продаж (прибыли от продаж в каждом рубле выручки)	6,1%	9,7%	10,2%

- **30 лет** на российском рынке
- **760** ресторанов в РФ
- **1,8 млн** посетителей ежедневно
- **23% доля** рынка фастфуда в РФ

KFC



Финансовый показатель	2019	2018
EBIT	609 419	(397 929)
Рентабельность продаж (прибыли от продаж в каждом рубле выручки)	5,9%	-0,9%

- **9 лет** на рынке России
- **14,2% доля** рынка фастфуда в РФ
- **Более 750** ресторанов в РФ

Бургер Кинг

Финансовый показатель	2019	2018	2017
EBIT	908 084	1 870 225	1 606 499
Рентабельность продаж (прибыли от продаж в каждом рубле выручки)	2,1%	4,9%	4,3%

- **10 лет** на рынке России
- **783** ресторана в РФ
- **12,9% доля** рынка фастфуда в РФ

Параметры продукта ЗПИФ недвижимости «Альфа-Капитал ФастФуд»[1]

Срок инвестирования	до 19 апреля 2027 года
Целевой объем средств	500 млн руб.
Вознаграждение УК	2% от среднегодовой СЧА
Надбавка при приобретении паев/скидка при погашении паев после завершения формирования фонда	Надбавка – 0,5%/ скидка – отсутствует
Минимальная/максимальная суммы инвестирования	300 тыс. рублей при формировании фонда; 305 тыс. рублей при дополнительной выдаче паев/ограничения не установлены
Валюта инвестиций	Рубли
Частичное/досрочное погашение инвестиционных паев через УК	Невозможно, за исключением случаев, предусмотренных в правилах доверительного управления
Налоговый агент	ООО УК «Альфа-Капитал», налоговые льготы отсутствуют
Заявка на приобретение паев	При формировании фонда, а также при дополнительной выдаче *Следующая дополнительная выдача паев предполагается с 15.06.2021 по 29.06.2021*[2]
Целевая структура инвестиций	Приобретение объектов коммерческой недвижимости, обеспеченных долгосрочными договорами аренды с ресторанами быстрого питания Burger King, McDonalds, KFC *Локация: Центральная Россия*
Периодичность расчета дохода	Ежеквартально, начиная с июля 2021 года
Возврат инвестиций	Денежными средствами при прекращении фонда
Листинг паев	По достижении фондом объема в 250 млн рублей он будет листингован на Московской бирже

*1 - Правила Доверительного управления ЗПИФ зарегистрированы Банком России 21.01.2021
*2 - Уточняйте у управляющей компании точные даты дополнительной выдачи паев

Ключевые особенности

Стратегически правильное географическое расположение объектов
Все объекты находятся в местах интенсивного дорожного трафика
(федеральные трассы, населенные пункты)

Территориальная обособленность
Отдельно стоящие здания

Универсальность доступа
Наличие зоны пешего и автомобильного обслуживания (Кинг Авто)

Наличие долгосрочных договоров аренды
Договоры аренды заключены сроком до 10 лет

Дополнительная информация по ЗПИФ недвижимости

Листинг паев

Паи ЗПИФ будут листингованы на Московской бирже. Купля-продажа паев может быть осуществлена через стакан. Также по фонду будет предусмотрен маркетмейкер.

Оформление продукта

Вход в фонд будет доступен в период дополнительной выдачи паев.

Следующая дополнительная выдача паев предполагается с 15.06.2021 по 29.06.2021

Налогообложение

Доход, выплачиваемый владельцам инвестиционных паев, подлежит налогообложению (НДФЛ или налог на прибыль). Налоговым агентом по НДФЛ является Управляющая компания.

Выплата

Выплата дохода по паям осуществляется автоматически без дополнительных поручений со стороны клиента.

Обязательная информация

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал».

ЗПИФ недвижимости «Альфа-Капитал ФастФуд». Правила доверительного управления № 4265 зарегистрированы Банком России 21.01.2021.

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00028 от 22 сентября 1998 года выдана ФСФР России, без ограничения срока действия. Лицензия на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 077-08158-001000, выдана ФСФР России 30 ноября 2004 года, без ограничения срока действия. 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. 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. Подробную информацию о деятельности ООО УК «Альфа-Капитал» и паевых инвестиционных фондов, находящихся под ее управлением, включая тексты правил доверительного управления, всех изменений и дополнений к ним, а также сведения о местах приема заявок на приобретение, погашение и обмен инвестиционных паев 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» в сети Internet по адресу: www.alfacapital.ru.

Не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Упоминаемые финансовые инструменты могут не подходить соответствующему клиенту.