

Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантируются государством или иными лицами. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда необходимо внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Рентал ПРО».

Информация, содержащаяся в настоящей публикации, предназначена исключительно для квалифицированных инвесторов.

Открывается книга заявок на приобретение инвестиционных паев одного из крупнейших фондов индустриальной недвижимости «Рентал ПРО»

Москва, 27 мая 2024 года – ООО УК «А класс капитал» (далее – Управляющая компания или УК) Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Универсальная индустриальная недвижимость» (далее – Продавец) объявляет о начале приема заявок на приобретение инвестиционных паев, предназначенных исключительно для квалифицированных инвесторов (далее – Паи), **Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «Рентал ПРО»** (далее – Фонд «Рентал ПРО» или Фонд) на Московской бирже по стандартам IPO (далее – Предложение или Сделка).

- Сбор заявок от инвесторов открывается сегодня, 27 мая 2024 года, и продлится до 5 июня 2024 года включительно.
- Начало торгов Паями на Московской бирже ожидается 6 июня 2024 года (торговый код – RU000A108157).
- Общее количество выданных Паев – 26,1 млн штук. Цена Пая в рамках Предложения составляет 986 рублей. Ожидается, что по результатам Сделки Продавец останется соинвестором Фонда.
- Подать заявку на приобретение Паев возможно через ведущих российских брокеров в их мобильных приложениях, на сайтах или через персонального менеджера.
- В случае завершения Сделки Продавец и Управляющая компания принимают на себя обязательства не осуществлять продажу и дополнительную выдачу Паев в течение 90 дней с даты совершения Сделки.
- В рамках Сделки будет структурирован механизм стабилизации размером до 7% от размера Предложения. Данный механизм будет действовать в течение 30 дней после начала торгов Паями на Московской бирже.
- В процессе аллокации Паев институциональным и розничным инвесторам на основе их заявок Управляющая компания будет стремиться получить сбалансированную структуру владельцев Паев и при этом максимально удовлетворить спрос всех категорий инвесторов.
- Ликвидность Паев на торгах на Московской бирже будет поддерживаться маркетмейкером.
- Предложение доступно исключительно для квалифицированных инвесторов.

О ФОНДЕ «РЕНТАЛ ПРО»

Фонд «Рентал ПРО» создан для инвестиций в активы индустриальной недвижимости класса А и предполагает постоянную ротацию объектов недвижимости в Фонде (бизнес-модель международных REIT).

Стоимость чистых активов Фонда на момент Сделки составит свыше 25 млрд рублей, а в перспективе стратегия Фонда предполагает увеличение стоимости его чистых активов до 100 млрд рублей и выше. В случае достижения данной отметки Фонд станет самым крупным фондом индустриальной недвижимости на российском рынке, доступным для инвестирования частным инвесторам.

Прогнозная доходность в первый год – 20%, на горизонте 10 лет – более 22% годовых. Выплаты инвесторам дохода от доверительного управления имуществом Фонда будут осуществляться ежемесячно начиная с первого месяца владения Паями. Ожидается, что при перепродаже активов Фонда прирост их стоимости будет распределяться среди владельцев Паев в виде денежных выплат дополнительно к ежемесячным выплатам дохода. Бизнес-модель Фонда дает возможность проинвестировавшим на начальном этапе развития Фонда извлечь максимальную выгоду от долгосрочного владения Паями.

Управление Фондом осуществляется Управляющей компанией, менеджмент которой обладает более чем 20-летним опытом работы в секторе индустриальной недвижимости, что позволит обеспечивать уникальные возможности для инвесторов на растущем рынке индустриальной недвижимости.

Вознаграждение Управляющей компании за управление Фондом является одним из самых низких в секторе обращающихся на Московской бирже фондов недвижимости и состоит из фиксированного вознаграждения в один миллион рублей в месяц, которое не зависит от стоимости активов Фонда, и переменного вознаграждения в размере 3% от дохода, выплачиваемого владельцам Паев.

Деятельность Управляющей компании осуществляется на основании Правил доверительного управления, а также регулируется ЦБ РФ и контролируется специализированным депозитарием.

Дополнительная информация о Фонде размещена на официальных сайтах Управляющей компании: <https://aclass.capital> и <https://pifrental.pro>.

Председатель Экспертного совета Управляющей компании Евгений Скаридов:

«Впервые на российском рынке паевой фонд выходит на биржу по стандартам сделок IPO. В числе прочего такой подход предполагает высокую степень прозрачности и раскрытия информации, наличие аналитического покрытия от ведущих банков, защитные механизмы для инвесторов в виде программы стабилизации цены паев после размещения и ограничения на продажу новых паев в течение трех месяцев. Мы проводим так называемое залповое размещение и собираем заявки исключительно в течение заявленного срока.

С момента объявления сделки мы отмечаем значительный интерес к фонду со стороны институциональных и частных инвесторов и рады поддержке заявленной нами стратегии активного управления и высокой оценке долгосрочного потенциала индустриальной недвижимости в России.

Мы планируем поэтапно увеличить размер фонда до 100 миллиардов рублей и сделать его самым крупным фондом индустриальной недвижимости на российском рынке. Мы будем делать все необходимое, чтобы отбирать лучшие проекты и, самое главное, соответствовать запросу инвесторов на прозрачность управления фондом и его эффективность».

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ФОНДА «РЕНТАЛ ПРО»

Крупнейший инвестиционный фонд индустриальной недвижимости

Целевые активы Фонда – универсальные индустриальные, логистические и производственные объекты, которые являются одним из ключевых факторов развития экономики России. Портфель проектов Фонда диверсифицирован по видам индустриальных зданий, регионам и арендаторам. Эффективность управления Фондом достигается за счет возрастающего масштаба.

Наличие эффективной системы управления

Экспертный совет Управляющей компании является коллегиальным совещательным органом Управляющей компании. Все решения по инвестированию и управлению Фондом принимаются квалифицированной командой Управляющей компании. Под управлением УК находятся активы совокупной стоимостью более 170 млрд рублей. Команда менеджмента обладает более чем 20-летним опытом работы в секторе индустриальной недвижимости и на финансовом рынке, в рамках которого ей были выработаны и накоплены уникальные компетенции.

Благоприятная рыночная конъюнктура для инвестиций в индустриальную недвижимость

Рынок индустриальной недвижимости характеризуется структурным дефицитом предложения при высоком спросе в долгосрочной перспективе, а также нулевой вакансией, то есть отсутствием свободных площадей даже с учетом ввода новых объектов, поскольку все объекты строятся под конкретных арендаторов, с которыми заключены предварительные договоры аренды. Исторический максимум спроса на индустриальную недвижимость превосходит текущие возможности по вводу центров обработки данных, универсальных индустриальных объектов и прочих логистических и промышленных объектов. Ставки аренды находятся на исторических максимумах за период с 2012 по 2023 год и продолжают расти.

Обеспечение высокого уровня доходности Фонда при относительно низкой волатильности

Арендный доход обеспечен долгосрочными контрактами с крупнейшими арендаторами, такими как «Озон», «ВкусВилл» и Naier. Рост стоимости объектов Фонда и переоценка его активов будут обеспечены ожидаемой траекторией снижения ставок капитализации. Законом об инвестиционных фондах и Правилами доверительного управления предусматривается прозрачный и понятный механизм выхода из инвестиции. Паи могут быть реализованы на торгах на Московской бирже через брокера.

Уникальная структура капитала

Структура капитала Фонда предполагает полное отсутствие кредитных средств, что обеспечивает максимальную гибкость и скорость в принятии инвестиционных решений.

Эффективная бизнес-модель

Быстрая оборачиваемость портфеля проектов Фонда (покупка объектов на ранней стадии – продажа – покупка новых объектов) обеспечивает максимизацию доходности владельцев Паев. Бизнес-модель подразумевает гибкое управление, что потенциально позволяет обеспечить прирост стоимости чистых активов. Деятельность Фонда основана на B2B-модели бизнеса с фокусом на крупнейших арендаторах из секторов электронной торговли, ритейла и логистики.

Контакты для СМИ и инвесторов:

+7 (800) 200-20-12

ask@pifrental.pro

<https://pifrental.pro>

Ограничение ответственности

Ценные бумаги, описанные в настоящей публикации, являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, и ограничены в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации. Соответственно, информация, содержащаяся в настоящей публикации, предназначена исключительно для квалифицированных инвесторов.

Любая информация, содержащаяся в настоящей публикации, актуальна только по состоянию на дату публикации. Ни Управляющая компания, ни Продавец, ни иные лица не несут обязанности по внесению изменений в настоящую публикацию после даты ее подготовки и не несут ответственности за убытки или иные финансовые потери, которые могут возникнуть в результате того, что любая информация в настоящей публикации может стать неактуальной или неполной после даты ее подготовки.

Все расчетные значения в настоящей публикации приведены без учета НДС.

Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантируются государством или иными лицами. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться. Указанные в публикации показатели ожидаемой доходности и стоимости чистых активов (в том числе стоимость чистых активов Фонда на момент Сделки) являются исключительно прогнозными и не являются гарантированными.

Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда необходимо внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Рентал ПРО».

Некоторые из сведений, изложенных в настоящей публикации, могут содержать утверждения в отношении будущих событий. Все заявления, помимо заявлений об исторических фактах, которые включены в настоящую публикацию, а также заявления, сделанные в любом дополнении к настоящей публикации, в информационном меморандуме, в ответах на вопросы или иных материалах, которые относятся к деятельности, событиям или изменениям, ожидаемым в будущем, включая, но не ограничиваясь этим, такие вопросы, как стратегия, конкурентные преимущества, цели, целевые показатели, будущие приобретения, отраслевые и рыночные изменения, а также рост и масштабы бизнеса и деятельности ООО УК «А класс капитал» Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Рентал ПРО»,

волатильность, доходность (которые часто, но не во всех случаях сопровождаются такими словами и фразами, как «ожидает», «оценивает», «предполагает», «полагает», «намеревается», «планирует», «может», «будет», «стремится», «продолжает», «рассчитывает», «потенциально», «потенциал», «перспектива», «стратегия», и иными подобными выражениями), являются утверждениями в отношении будущих событий.

Несмотря на то, что утверждения в отношении будущих событий основаны на обоснованных предположениях, любые такие утверждения содержат элемент неопределенности и должны рассматриваться с учетом рисков и важных факторов, которые могут повлиять на то, что фактические показатели деятельности ООО УК «А класс капитал» Д. У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Рентал ПРО» будут существенно отличаться от предполагаемых в утверждении в отношении будущих событий. Ни Управляющая компания, ни Продавец, ни иные лица не дают никаких заверений, гарантий и не делают утверждений, что результаты, предполагаемые в утверждениях в отношении будущих событий, будут достигнуты.

Информация о Комбинированном закрытом паевом инвестиционном фонде «Рентал ПРО», в том числе Правила доверительного управления Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Рентал ПРО», информация, связанная с деятельностью ООО УК «А класс капитал», а также иные документы, предусмотренные Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России, предоставляется по адресу: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 27, помещение I, ком. 26, 28–31, а также по телефону +7 (499) 702-52-70 и в сети Интернет на сайтах <https://aclass.capital> и <https://pifrental.pro>.

Настоящая публикация содержит ограниченную информацию о Сделке и Фонде. Перед принятием инвестиционного решения в отношении Сделки необходимо ознакомиться с информацией, содержащейся в информационном меморандуме в отношении Сделки, размещенном в сети Интернет на сайтах <https://aclass.capital> и <https://pifrental.pro>.