

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.

## **Фонд индустриальной недвижимости «Рентал ПРО» проведет второй раунд продаж инвестиционных паев на Московской бирже**

*Москва, 26 сентября 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 второго раунда продаж инвестиционных паев Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «Рентал ПРО» (далее соответственно – Паи, Фонд «Рентал ПРО» или Фонд) на Московской бирже (далее – Предложение или Сделка). Паи предназначены исключительно для квалифицированных инвесторов.

### **Параметры Предложения**

- В рамках Сделки Продавец планирует предложить инвесторам Паи Фонда на общую сумму около 3 млрд руб. Точный размер Сделки будет определен позднее, по результатам сбора книги заявок.
- В рамках Сделки будут предложены Паи Фонда, принадлежащие Продавцу. Ожидается, что по результатам Сделки Продавец останется крупнейшим пайщиком Фонда. Привлеченные в рамках Сделки средства будут направлены на возведение объектов индустриальной недвижимости, которые впоследствии будут приобретены в портфель Фонда.
- Предложение не будет размывать доли существующих пайщиков Фонда.
- Цена Пая в рамках Предложения составит 990 рублей за один Пай.
- Сбор заявок продлится с 26 сентября по 03 октября 2024 года включительно.
- Подать заявку на приобретение Паев в рамках Сделки можно через ведущих российских брокеров.
- Стоимость чистых активов Фонда на момент Сделки составляет 25,8 млрд рублей.

- Продавец и Управляющая компания принимают на себя обязательства не осуществлять продажу и дополнительную выдачу Паев соответственно в течение 90 дней с даты совершения Сделки.
- Ликвидность Паев на торгах на Московской бирже поддерживается маркетмейкером.
- Ожидается, что успешная реализация Сделки также повысит ликвидность Паев на вторичных торгах.
- Предложение будет доступно исключительно для квалифицированных инвесторов. Ожидается, что уровень аллокации по заявкам, поданным инвесторами в рамках Предложения, составит 100%.
- Дополнительная информация о Фонде размещена на официальных сайтах Управляющей компании: <https://aclass.capital/>, <https://pifrental.pro>.

### **Председатель Экспертного совета Управляющей компании Евгений Скаридов:**

Быстрый рост онлайн-торговли в России увеличивает спрос на индустриальную недвижимость – логистические парки, дата-центры и промышленные объекты. Свободных площадей не хватает, а арендные ставки продолжают увеличиваться. При этом важно отметить, что индустриальная недвижимость, как во всем мире, так и в России, является стабильным и устойчивым классом активов, который в минимальной степени подвержен изменениям макроэкономической конъюнктуры и рыночной волатильности. Наш фонд «Рентал ПРО» предлагает институциональным и частным инвесторам уникальную возможность поучаствовать в росте рынка индустриальной недвижимости.

«Рентал ПРО» отличается от других ЗПИФ недвижимости новаторской бизнес-моделью. Кроме получения дохода от аренды сданных в эксплуатацию объектов и процентов за пользование авансовыми платежами за еще строящиеся здания мы делаем ставку на оперативную ротацию объектов – при наличии благоприятных условий продаем их из состава фонда на рынке, распределяя прибыль среди пайщиков. Взамен мы приобретаем новые объекты, в том числе на этапе строительства.

Наша первая сделка после успешного размещения на Московской бирже – продажа ЦОД (дата-центра) на севере Москвы структурам ПАО «Ростелеком» – уже доказала эффективность такой стратегии. За первые три месяца существования фонда инвесторы получили почти 19% годовых только за счет ежемесячных выплат инвестиционного дохода. Сейчас мы завершаем приобретение в состав фонда новых объектов индустриальной недвижимости класса А, имеющих потенциал роста стоимости, в том числе новый ЦОД. Наша целевая доходность рассчитана на уровне 22% годовых на 10-летнем горизонте.

### **Контакты для СМИ и инвесторов:**

+7 (800) 200-20-12  
[ask@pifrental.pro](mailto:ask@pifrental.pro)  
<https://pifrental.pro>

## **Ограничение ответственности**

Не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией.

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, возникшие в результате того, что любая информация в настоящей публикации может стать не актуальной или неполной после даты ее подготовки.

Все расчетные значения в настоящей публикации приведены без учета НДС, если прямо не указано иное.

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. Указанная в публикации ожидаемая доходность и стоимость 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 ответах на вопросы или иных материалах, которые относятся к деятельности, событиям или изменениям, которые ожидаются в будущем, включая, но не ограничиваясь, такими вопросами 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 иных подобных выражений), являются утверждениями в отношении будущих событий.

Несмотря на то, что утверждения в отношении будущих событий основаны на обоснованных предположениях, тем не менее, 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 или утверждений о том, 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, предоставляются по адресу: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 6 строение 2, этаж 27, помещение I, ком. 26, 28-31 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 в отношении Сделки и Фонда. Перед принятием инвестиционного решения в отношении Сделки необходимо ознакомиться со всей публично доступной информацией в отношении Сделки, размещенной на официальных сайтах Управляющей компании: <https://aclass.capital/>, <https://pifrental.pro>.