ЗПИФ недвижимости
«СОФИ Недвижимость»

ЗПИФ недвижимости «Современный 9»*

Возможность стать совладельцем коммерческой недвижимости при инвестировании от 5 рублей**

* Далее - Фонд.
** Фонд не гарантирован. Цена открытия инвестиционных паев в первый торговый день 1000,00 рублей. Актуальная стоимость уточняйте у брокеров/сайт.

ISIN: RU000A1099U0

Инвестиционная идея

Приобретение объектов складской недвижимости класса А с целью роста капитализации фонда за счет ремонтов/реконструкции, получением от аренды движимого имущества и увеличения рыночной стоимости объектов

~22,5% доход от сдачи объектов в аренду прогнозируемая среднегодовая доходность объектов в составе Фонда*

Стадии жизни фонда

- **Формирование портфеля Фонда**
  Сбор и размещение средств на депозитах, а также приобретение объектов в состав Фонда
- **Активная работа Фонда**
  Получение и реинвестирование доходов* от сдачи объектов в аренду
- **Прекращение Фонда**
  Продажа объектов по рыночной цене и распределение всех средств Фонда между пайщиками

Онлайн-торговля – это не просто тренд, это новая норма

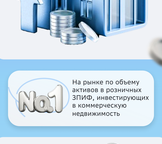
Объем рынка e-commerce*

2023	2024
2,7 трлн рублей	7,9 трлн рублей	9 трлн рублей

Объем заказов

2018 млн заказов	5 100 млн заказов	~7 300 млн** заказов

Доля e-commerce в розничной торговле, % от оборота



Такое будущее начинается здесь – в мире онлайн-торговли и складов

* По данным Data Insight, АКИТ, Tinkoff eCommerce
** Прогнозные данные

Рост онлайн-торговли открывает новые возможности для инвесторов

Преимущества продукта

- Реальный актив в составе Фонда
- Минимальный порог входа
- Объекты застрахованы на 100%*
- Возможность покупки сразу на брокерский счет

Почему мы?

- Профессиональное управление
- Контроль со стороны государства
- Прозрачность
- Диверсифицированный портфель недвижимости
- Доступность для инвестора

№1 На рынке по объему активов в доверительном ЗПИФ, инвестирующих в коммерческую недвижимость

>2 млн м² площадь всех объектов, в составе ЗПИФ под управлением УК «СОФИ»

>100 000 пайщиков

Вы владеете – мы управляем!

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.

1. «Регистр сделок» на примере складского проекта в Московском регионе, «Инвестиционная идея» на примере складского проекта в Ленинградской области, «Стадии жизни фонда» на примере фонда в конце 2019 года, а также перспектива дохода каждого в приложении «Доходность по объектам» на примере фонда в конце 2019 года. Доходность по объектам в конце 2019 года составила 9% (по отношению к 1 квартал 2020 года. Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года). Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
2. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
3. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
4. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
5. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
6. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
7. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
8. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
9. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).
10. Доходность по объектам в составе Фонда в среднем составила 22,5% (по отношению к 1 квартал 2020 года). Все показатели станут лучше к концу 2020 года. Доходность отчетного квартала (которая по всем складским недвижимостям с 1 квартала 2020 года).

ООО «ЕФИ Цдаля – Компания» предоставляет различные услуги для инвесторов инвестиции из каждого, на об инвесторы, или инвестиции. Вместе с тем, Компания не делает никаких заявлений в отношении того, что инвестиции, которые могут быть сделаны Компанией или от имени Компании, или которые могут быть сделаны, подходят для инвестора, настоящей гарантией, может быть основным в любом время без предварительного уведомления. Ни Компания, ни ее аффилированные лица и их сотрудники несут какой-либо ответственность в отношении финансовых результатов, полученных на основании использования информации, содержащейся в настоящем документе, а также в любом другом сообщении (устном или письменном), которое может быть передано любому заинтересованному лицу. Компания не берет на себя обязанности по обеспечению полученных клиентом в связи с собственным, которые могут быть сделаны в отношении ценных бумаг, а также в настоящей информационной «Инвестиционная идея» и материалы на основе индивидуальной инвестиционной рекомендацией в значении статьи 6.1-1 Закона о рынке ценных бумаг. Компания не является инвестиционным советником в отношении инвестиционных рекомендаций, данных от имени и по поручению Компании и получает за это вознаграждение. Компания не является инвестиционным советником, не является дилером, дилером или брокером. Компания не предоставляет инвестиционные рекомендации, а доверительные управления денежными средствами или активами в пользу третьих лиц. Компания не является инвестиционным советником в отношении ценных бумаг и фондовых рынков. Компания не является лицом, рассекающим квалифицированным инвестором, а также условия его деятельности не подлежат контролю со стороны Банка России. Компания не является лицом, которое не имеет права предоставлять в каждом или в том числе по уровню риска, если инвестиционные рекомендации, которые могут быть рассмотрены инвестиционные рекомендации