

ЗПИКФ «РЕНТНЫЙ ДОХОД ПРО»

Отчет управляющего за
период III июнь 22 – август 22

Информация предназначена только для квалифицированных инвесторов. Стоимость инвестиционных паев может, как увеличиваться, так и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

ЗПИКФ «Рентный доход ПРО»

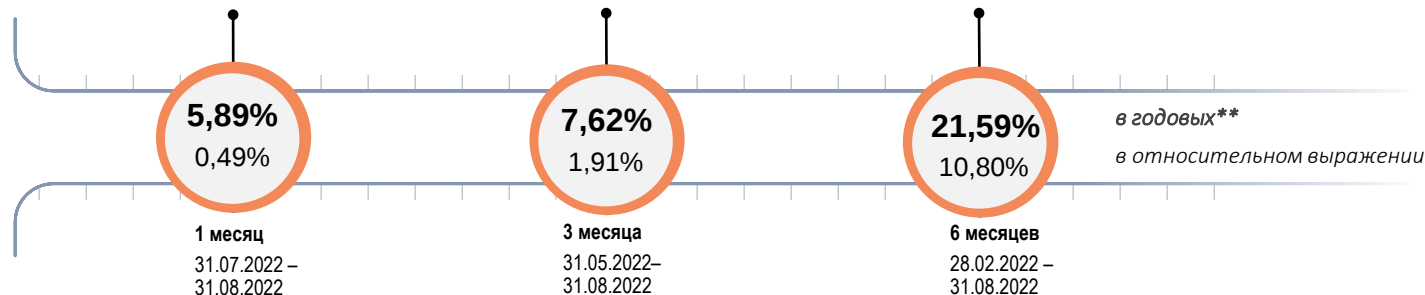


Фонд сегодня

- ЗПИ комбинированный фонд «Рентный доход ПРО» стал доступен розничным пайщикам для инвестирования в октябре 2021 года. В настоящий момент в фонде порядка 1 тыс. пайщиков. Сумма чистых активов составляет около **1,8 млрд руб.** (на 31.08.2022).
- В 1 кв. 2022 г. в состав активов Фонда вошёл мульти-температурный складской комплекс «Адмирал», расположенный в Московской области (10 км от МКАД) площадью более **26 тыс. кв. м.**
- По итогам III-го отчетного периода 01.06.2022 - 31.08.2022 пайщикам будет выплачено **21,37 руб.** на каждый пай или **8,0% годовых***, выплата дохода состоится в **сентябре 2022 г.** Доход с учетом выплаты и изменения стоимости пая по итогам III-го отчетного периода составил **7,6% годовых****.

Основные результаты инвестирования (прирост стоимости пая на 31.08.2022)

Определяется в соответствии с Указанием ЦБ РФ от 2 ноября 2020 г. № 5609-У



Определяется в относительном выражении по формуле:

$$\Delta = \frac{C_k - C_n + D}{C_n} \times 100\%$$

Δ - прирост;

C_n - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию) на начало периода, за который определяется прирост;

C_k - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию) на конец периода, за который определяется прирост;

D - сумма доходов от доверительного управления имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд (составляющим активы акционерного инвестиционного фонда), в расчете на один инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда (одну акцию акционерного инвестиционного фонда), начисленных за период, за который определяется прирост, в случае если выплата указанного дохода предусмотрена правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Определяется в годовых посредством умножения значений в абсолютном выражении на соответствующее количество периодов (12, 4, 2).

*Все выплаты указаны до удержания НДФЛ.

**Годовые доходности выплат рассчитаны как прирост стоимости пая (см. формулу выше), умноженный на 12 (месячный прирост) или 4 (квартальный прирост) или 2 (полугодовой прирост). До удержания НДФЛ.

ОТЧЕТНЫЕ ПЕРИОДЫ И ГРАФИК ВЫПЛАТ

I 01.12.2021 - 28.02.2022
Выплата **25,1 руб.* / пай** | **9,9% год.****

II 01.03.2022 - 31.05.2022
Выплата **23,17 руб.* / пай** | **9,2% год.****

III 01.06.2022 - 31.08.2022
Выплата **21,37 руб.* / пай** | **8,0% год.****

IV 01.09.2022 - 30.11.2022
Выплата в дек. 2022 г.

Выплата дохода осуществляется Управляющей компанией в течение 15 рабочих дней с даты окончания отчетного периода. Управляющая компания не несет ответственности за срок поступления дохода на банковский счет.

Рентный доход ПРО| Результаты фонда



Отчет об изменении стоимости имущества, июнь – август 2022

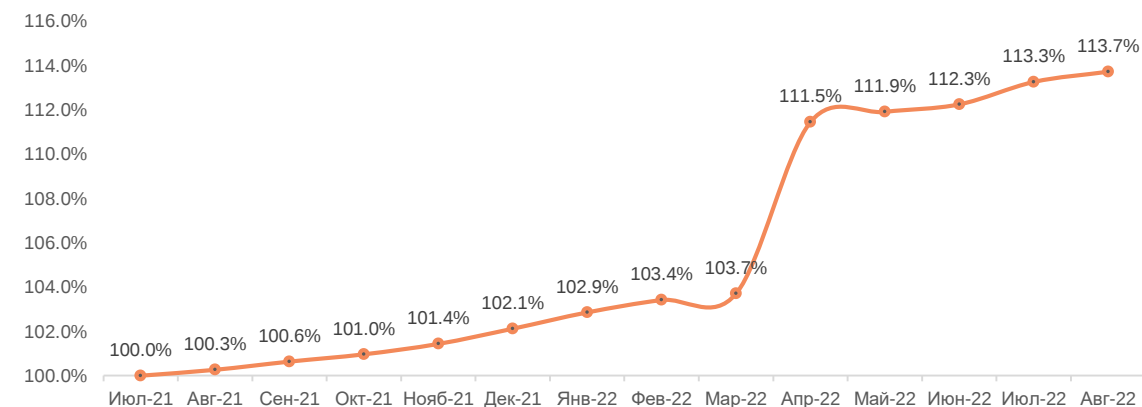
ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ (МЛН РУБ)
Доходы от аренды недвижимого имущества	43,5
Расходы на содержание недвижимого имущества	(7,3)
Чистый операционный доход от недвижимости	36,2
Доходы от размещения свободных денежных средств	6,4
Прочие доходы	-
Прочие расходы	-
Сумма начисленных вознаграждений, в том числе:	(8,5)
управляющей компании	(8,3)
специализированному депозитарию	(0,3)
Итого чистые доходы Фонда	34,0
Сумма начисленного дохода по инвестиционным паям фонда	(35,5)
Начисленный доход в расчете на 1 пай	21,37 руб.
Изменение стоимости имущества в результате переоценки недвижимого имущества, прав аренды	-
Прирост стоимости имущества за отчетный период (01.06.2022-31.08.2022)	(1,5)
расчетная стоимость 1 пая на 31.08.2022 (кол-во паев 1 661 483 шт.)	1 074,01 руб.
расчетная стоимость 1 пая на 31.05.2022 (кол-во паев 1 661 483 шт.)	1 074,90 руб.
Прирост / уменьшение стоимости имущества на 1 пай*	(0,89) руб.

*Расчетная стоимость пая на дату определена как стоимость чистых активов (имущества) на дату, деленная на количество паев на дату. Прирост / уменьшение стоимости имущества на 1 пай определяется как расчетная стоимость 1 пая на 31.08.2022 минус расчетная стоимость 1 пая на 31.05.2022.

Портфель активов Фонда на 31.08.2022

АКТИВ	ОПИСАНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (МЛН РУБ)
Денежные средства	Размещаются на депозитах	39
Дебиторская задолженность	Средства в биржевом репо	269
Объекты недвижимости	СК «Адмирал»	1 526
Кредиторская задолженность	Расчеты с УК, пайщиками и др.	50
Сумма чистых активов фонда		1 784

Накопленная доходность пая



Рассчитывается с учетом прироста расчетной стоимости пая за период июль 2021г. – август 2022г.

Активы Фонда | Складской комплекс «Адмирал»



26 376

Площадь комплекса (кв.м)

12x24

Шаг колонн (м)

110

Машино-мест
80 – грузовых
30 – легковых

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Объект расположен в Московской области в востребованной арендаторами локации на удалении до 10 км от МКАД в южном направлении (трасса М4). Хорошая доступность легковым и грузовым транспортом, несколько подъездных путей.

КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА

Мульти-температурный складской комплекс выполнен в соответствии с наиболее высокими стандартами качества и **соответствует классу «А»**, что подтверждается международной консалтинговой компанией **Cushman&Wakefield**.

Высота потолка (14 м) позволяет разместить дополнительный ярус стеллажей.

Высокая нагрузка и ровность пола увеличивают вариативность использования склада.

КАЧЕСТВО ДОГОВОРОВ С АРЕНДАТОРАМИ

Площади на 100% сданы в аренду моно-арендатору.

Объект сдан в аренду на 10 лет (до 2031 г.) логистической группе «Адмирал».

Договором аренды предусмотрена ежегодная индексация арендной ставки.



«Адмирал» – логистическая группа с многолетним опытом присутствия на российском рынке, предоставляющая полный спектр услуг 3PL - предоставление всего комплекса логистических услуг: от доставки и адресного хранения до управления заказами и отслеживания движения товаров (морские, автомобильные перевозки, таможенное оформление, консалтинг и др.). Выручка группы по итогам 2021 г. составила 1,9 млрд руб.

Компания успешно сотрудничает с компаниями FMCG сектора, имеющими собственное производство на территории России, среди которых: комбинат «Коломенский», Jacobs, Alpen Gold, «Славянка», Bonduelle, Unilever и др.

- Срок аренды – 10 лет (до 2031 г.) с правом любой из сторон расторгнуть договор в одностороннем порядке по истечении 6 лет.
- Компенсация Арендатором операционных расходов по принципу Open Book, т.е. в размере фактических затрат.
- Арендатор самостоятельно осуществляет эксплуатацию объекта.

ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ



ООО Сбережения Плюс, (лицензия ФКЦБ России от 07.02.2003 г. № 21-000-1-00108 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, без ограничения срока действия).

Настоящий документ и содержащиеся в нем сведения предназначены исключительно для информационных целей. Документ не рассматривается и не должен рассматриваться как предложение ООО Сбережения Плюс о покупке или продаже каких-либо финансовых инструментов или оказания услуг какому-либо лицу, не являются офертой, публичной офертой по какому бы то ни было действующему законодательству. Предоставляемая информация не может рассматриваться в качестве рекомендации к инвестированию средств, а также гарантий или обещаний в будущем доходности вложений.

Никакие положения информации или материалов, представленных в документе, не являются и не должны рассматриваться как индивидуальные инвестиционные рекомендации и/или намерение ООО Сбережения Плюс предоставить услуги инвестиционного советника. ООО Сбережения Плюс не может гарантировать, что финансовые инструменты, продукты и услуги, описанные в настоящем документе, подходят лицам в соответствии с их инвестиционным профилем. Финансовые инструменты, продукты и услуги, упоминаемые в информационных материалах, могут быть предназначены исключительно для квалифицированных инвесторов.

Прежде чем воспользоваться какой-либо услугой или приобретением финансового инструмента или инвестиционного продукта, Вы должны самостоятельно оценить экономические риски и выгоды от услуги и/или продукта, налоговые, юридические, бухгалтерские последствия заключения сделки при пользовании конкретной услугой, свою готовность и возможность принять такие риски.

Любые логотипы, если таковые приведены в настоящей презентации, используются исключительно в информационных целях, не имеют целью введение клиентов в заблуждение о характере и специфике услуг, оказываемых ООО Сбережения Плюс, или получение дополнительного преимущества за счет использования таких логотипов, равно как продвижение товаров или услуг правообладателей таких логотипов, или нанесение ущерба их деловой репутации.

Термины и положения, приведенные в настоящих материалах, должны толковаться исключительно в контексте соответствующих сделок и операций и/или ценных бумаг и/или финансовых инструментов и могут полностью не соответствовать значениям, определенным законодательством РФ или иным применимым законодательством.

Материал не является гарантией или обещанием будущей эффективности или доходности от инвестиционной деятельности. Результаты инвестирования в прошлом не являются гарантией таких же результатов в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. Все прошлые данные имеют документальное подтверждение. Нет никаких гарантий прибыли или доходов от финансовых инструментов, пока иная информация не указана в соответствующих публикациях.

Паевой инвестиционный фонд под управлением ООО Сбережения Плюс: ЗПИ комбинированный фонд «Рентный доход ПРО» (сведения о Фонде внесены Банком России в реестр паевых инвестиционных фондов 08.06.2021, № 4455-СД).

На размер дохода могут повлиять, среди прочего, инвестиционные стратегии и цели финансового инструмента и существенные рыночные и экономические условия, в том числе процентные ставки и рыночные условия в целом. Различные стратегии, применяемые к финансовым инструментам, могут оказать существенное влияние на результаты, описанные в настоящем материале. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Правилами доверительного управления ОПИФ и ЗПИФ, находящимися под управлением ООО Сбережения Плюс могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ОПИФ и ИПИФ. Прежде, чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом. Существует вероятность полной потери изначально инвестированной суммы. Данные о доходности или иных результатах, отраженные в материале, не учитывают комиссии, налоговые сборы и иные расходы. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом. Получить информацию о Фондах и ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондов, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 123112, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, дом 10, строение 1, этаж 38, помещение 38.46, по телефону (495) 725-52-54, по адресам агентов или в сети Интернет по адресам www.savingsim.ru.