

Фонд «Альфа Промышленные парки»

ПЛОЩАДКА РАЗМЕЩЕНИЯ

Московская биржа

ЦЕЛЕВОЙ ОБЪЕМ РАЗМЕЩЕНИЯ

140 млн руб.

ТИП СДЕЛКИ

Cash-in

ЦЕЛЕВАЯ ДОХОДНОСТЬ ФОНДА

28,7%

СРОК ЖИЗНИ ФОНДА

До 3 лет

Фонд «Альфа Промышленные парки» - это комбинированный ЗПИФ в сфере недвижимости, ориентированный на получение дохода от строительства коммерческой недвижимости формата light industrial.

Инвестиционная привлекательность

Растущий спрос на складскую недвижимость. На фоне замедления темпов строительства новых складов и сокращения объемов реконструкции старых объектов девелоперами в условиях высокого уровня ключевой ставки на московском рынке складской недвижимости сохраняется устойчивый дефицит вакантных площадей и рост арендных ставок, что минимизирует коммерческие риски новых проектов в сегменте.

Фокус на сегменте Light industrial на этапе строительства. Возможность реализации объектов LI блоками от 300 м² позволяет фонду диверсифицировать базу потенциальных покупателей и снижать коммерческие риски проекта, в то время как участие в проектах на этапе строительства дает фонду возможность обеспечить инвесторам более привлекательную доходность от перепродажи объектов при ограничении дополнительно принимаемых рисков.

Эффект от реинвестирования. Короткий девелоперский цикл проекта – около 1,5 лет – позволяет фонду получать дополнительный доход от реинвестирования средств от продажи объектов в новое строительство.

Риски

Риски участия на этапе строительства. Участие фонда в проектах на этапе строительства характеризуется стандартными рисками, включающими документарный, строительный, рыночный и операционный риски, требующими дополнительного структурирования сделок.