

# ЗПИФН «ВТБ КАПИТАЛ – РЕНТНЫЙ ДОХОД»

ДЕКАБРЬ 2020

# ВТБ КАПИТАЛ ИНВЕСТИЦИИ ЛИДЕР НА РОССИЙСКОМ ИНВЕСТИЦИОННОМ РЫНКЕ



**№1**

ЛУЧШАЯ БРОКЕРСКАЯ КОМПАНИЯ ПО ВЕРСИИ НАУФОР 2020

ЛУЧШЕЕ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ БРОКЕРСКОЙ КОМПАНИИ (INVESTFUNDS AWARDS 2020)

ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ АКТИВАМИ В РОССИИ ПО ВЕРСИИ EMEA FINANCE 2020

ЛУЧШИЙ БРОКЕР РОССИИ ПО ВЕРСИИ EMEA FINANCE 2020

ЛУЧШИЙ БРОКЕР 2019 ПО ИТОГАМ КОНКУРСА ЛЧИ 2019 МОЕХ

ЛУЧШАЯ УК ДЛЯ РОЗНИЧНЫХ ИНВЕСТОРОВ ПО ВЕРСИИ НАУФОР (2019)

ВТБ – ФОНД КАЗНАЧЕЙСКИЙ – ЛУЧШИЙ ФОНД ОБЛИГАЦИЙ ПО ВЕРСИИ НАУФОР 2019

ЛИДЕР ПРИВЛЕЧЕНИЯ В ПИФ (INVESTFUNDS, 2020)

ЛУЧШАЯ УК ДЛЯ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ ПО ВЕРСИИ НАУФОР (2018)

> **1,1** МЛН  
КЛИЕНТОВ

> **3,2** ТРЛН РУБ.  
КЛИЕНТСКИХ АКТИВОВ

# ВТБ КАПИТАЛ ИНВЕСТИЦИИ

## МИССИЯ И ЦЕННОСТИ

### МИССИЯ

Мы помогаем  
людям воплощать  
их планы, создавая  
лучшие финансовые  
решения

### ВИДЕНИЕ

Инвестиции –  
неотъемлемая часть  
сбережений

### ПРИОРИТЕТЫ

Инвестиции в каждом доме,  
с использованием цифровых  
технологий и инноваций

### ЦЕЛЬ

Партнёр на всю жизнь  
в управлении сбережениями

### АМБИЦИЯ

Лидер по удовлетворённости  
клиентов и доле рынка

# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ФОНДА



1) Ожидаемая потенциальная доходность является усредненной за весь период и рассчитывается с учетом всех операционных расходов Фонда, но до удержания НДФЛ. Рентная доходность рассчитывается на основании графика поступления арендной платы с учетом индексации ставок по действующим договорам. Фактические показатели доходности Фонда могут отличаться от указанных, в зависимости от выбранных объектов для инвестирования.

2) Потенциальная доходность с учетом капитализации предполагает продажу недвижимости по цене, превышающей стоимость приобретения.

3) Выплаты рентного дохода будут производиться за счет поступления платежей от аренды объектов недвижимости фонда.

4) Фонд планирует продать недвижимость через 5 лет после покупки. Для участия в доходах от ее реализации рекомендуемый инвестиционный горизонт составляет 5 лет.

5) Управляющая компания планирует обеспечить биржевое обращение паев на бирже в 2021 году, а также привлечь к торговле маркетмейкера для увеличения ликвидности торгов

# ПРЕИМУЩЕСТВА ИНВЕСТИРОВАНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ С НАМИ



## РЕГУЛЯРНЫЕ ВЫПЛАТЫ

**10% годовых\***

Рентный доход от объектов Фонда распределяется **4 раза в год**. Ожидаемая целевая доходность для пайщиков – 10% годовых ежеквартально.



## ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ПОРТФЕЛЯ

Доходность недвижимости не так подвержена колебаниям и внешним факторам как фондовые рынки акций и облигаций. **Является инструментом диверсификации Вашего портфеля.** Фонд инвестирует в объекты коммерческой недвижимости разных типов.



## УДОБНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

**Низкий порог входа** дает Вам уникальную возможность инвестировать в знаковые объекты коммерческой недвижимости. Управляющая компания возьмет на себя все заботы по управлению недвижимостью.



## РОСТ КАПИТАЛИЗАЦИИ

**до +5% годовых**

Фонд инвестирует в ликвидные объекты с **потенциалом роста их капитализации**. Качественные объекты недвижимости растут в цене и остаются востребованными. При реализации на инвестиционном горизонте сценария снижения процентных ставок, спрос на объекты коммерческой недвижимости возрастет и, как следствие, возрастет стоимость активов фонда.

При продаже ожидаемая целевая доходность может вырасти до **+5% годовых** за весь период инвестирования.



## ОБЕСПЕЧЕНИЕ АКТИВАМИ

Доход от инвестиций в недвижимость обеспечен реальными объектами недвижимости. Доходность недвижимости не так подвержена колебаниям и внешним факторам как фондовые рынки акций и облигаций.



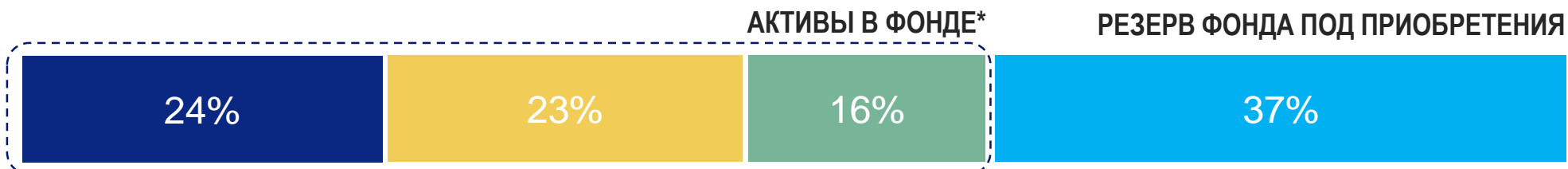
## НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Фонд не является плательщиком налога на прибыль. НДФЛ возникает только при выплате доходов от погашения паев / выплате инвестиционного (промежуточного) дохода физическим лицам. Если на момент погашения паи удовлетворяют условиям предоставления инвестиционного налогового вычета, такой вычет будет предоставлен управляющей компанией при выплате дохода от погашения паев.

\* Ожидаемая целевая доходность для пайщиков – 10% годовых ежеквартально.

# ФОНД СЕГОДНЯ

УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ УЧАСТИЯ В СФОРМИРОВАННОМ ФОНДЕ С ВЫСОКОКЛАСНЫМИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ



## ПНК ПАРК ВАЛИЩЕВО, к.9



### АРЕНДАТОР – ГРАДИЕНТ

Один из крупнейших дистрибьютеров бытовой химии, товаров для личной гигиены, парфюмерии, декоративной косметики и других товаров повседневного спроса.

## ПНК ПАРК ВАЛИЩЕВО, к.10



### АРЕНДАТОР – МАРВЕЛ

Один из крупнейших широкопрофильных IT-дистрибуторов на территориях России, Центральной и Восточной Европы.

## ПНК ПАРК ТОЛМАЧЕВО, к.9



### АРЕНДАТОР – ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ

Одна из крупнейших транспортно-логистических компаний России. Более 4000 транспортных средств разной грузоподъемности и 18 000 сотрудников.

## НОВЫЙ ОБЪЕКТ



### ДОЛГОСРОЧНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

В Фонде имеется резерв средств под приобретение офисных активов. Управляющая компания ведет переговоры по приобретению новых объектов, соответствующих инвестиционной декларации Фонда.

\* Договоры по приобретению указанных активов подписаны 1 декабря 2020 года, активы войдут в состав имущества фонда после государственной регистрации.

# ФОНД В 2021 ГОДУ

## КЛЮЧЕВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Управляющая компания продолжает развитие Фонда и планирует обеспечить обращение паев на бирже в 2021 году. Управляющая компания планирует привлечь маркетмейкера для повышения ликвидности вторичного обращения паев на бирже. В начале следующего года запланировано приобретение нового актива и завершение инвестиционной фазы Фонда. .




### ЛИСТИНГ НА БИРЖЕ

#### Ликвидный вторичный рынок

В 2021 году планируется вывод паев Фонда на Московскую Биржу:

- Пайщики смогут продавать или приобретать паи на вторичном рынке.
- Торги будет обеспечивать маркетмейкер, что обеспечит ликвидность торгов и снижение ценового спреда.
- Пайщики, владевшие паями фонда более 3 лет, смогут получить налоговый вычет на сумму НДФЛ от полученного дохода.




### СНИЖЕНИЕ КОМИССИИ

#### до 1,5% от СЧА

С ноября 2020 по октябрь 2023 года будет действовать пониженная комиссия за управление в размере **1,5%** от стоимости чистых активов Фонда (ранее – 2%).

Сниженная комиссии призвана поддержать доходность пайщиков Фонда в связи с пандемией 2020 года и увеличением инвестиционной фазы Фонда.



### НОВЫЕ ПРИОБРЕ- ТЕНИЯ

#### Завершение инвестиционной фазы

В начале 2021 года в состав имущества фонда может предполагается приобретение нового актива в соответствии с инвестиционной декларацией Фонда.

Приобретение позволит завершить инвестиционную фазу формирования фонда и выйти на целевую доходность.

# ВЗГЛЯД НА РЫНОК

+ 53%

рост доли онлайн-торговли в торговом обороте России в 2020 году.\*

12%

вакансия в офисном сегменте Москвы (классы А и В) в 2020 году. Несмотря на фактор удаленной работы, показатель прибавит лишь +2 п.п по сравнению с 2019 г. \*

- 4,2%

падение торгового оборота в России 2020 году.\*

стабильность потоков

СКЛАДЫ

## РОЛЬ В ФОНДЕ

- Стабильность денежных потоков Фонда за счет длительных долгосрочных договоров аренды с индексацией ставки аренды.

## ВЗГЛЯД НА РЫНОК

- Рост онлайн-торговли резко повышает спрос на складскую недвижимость.
- Ставки аренды устойчивы, их динамика во многом зависят от девелоперской активности и себестоимости строительства

потенциал роста

ОФИСЫ

## РОЛЬ В ФОНДЕ

- Потенциал роста доходности Фонда в следствие ожидаемого восстановления спроса на офисную недвижимость на горизонте 5 лет.

## ВЗГЛЯД НА РЫНОК

- Бурный рост рынка в 2019 году и низкий объем строительства 2016-2019 гг. позволили компенсировать проседание рынка в 2020 году.
- Тренды на удаленную работу могут быть компенсированы новыми требованиями к офисным помещениям: свободная рассадка, рост объемов общественных и переговорных пространств.
- Более короткие договоры аренды (относительно торговли и складов) позволяют быстрее получить эффект от восстановления рынка

высокие риски

ТОРГОВЛЯ

## РОЛЬ В ФОНДЕ

- Диверсификация Фонда отдельными локальными торговыми проектами.

## ВЗГЛЯД НА РЫНОК

- Традиционные форматы торговли испытывают давление от снижения розничного товарооборота, падения доходов населения и структурных изменений в следствие развития онлайн-торговли
- Рост конкуренции и снижение доходности требуют все более тщательного отбора объектов и качества прогнозирования.
- Отдельные проекты с удачной локацией имеют хороший потенциал роста доходности и усилят диверсификацию Фонда.

\* Прогнозные данные от Cushman&Wakefield (Marketbeat 3q2020).



# ИНВЕСТИЦИИ ЧЕРЕЗ ФОНД ИЛИ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

## ПРЕИМУЩЕСТВА И ДОСТОИНСТВА ВТЬ КАПИТАЛ – РЕНТНЫЙ ДОХОД

### ВЫСОКАЯ ЦЕЛЕВАЯ ДОХОДНОСТЬ ДЛЯ КОНСЕРВАТИВНОЙ СТРАТЕГИИ ЗА СЧЕТ

- индексации арендных ставок
- долгосрочных договоров аренды
- отбора качественных объектов с перспективой роста стоимости
- налогообложения доходов Фонда по ставке НДФЛ для физических лиц

### НАЛИЧИЕ РЕГУЛЯРНЫХ ВЫПЛАТ

- регулярные выплаты обеспечивают возврат вложенных средств

### НИЗКИЙ ПОРОГ ВХОДА

- покупка пая - это возможность инвестирования в качественные объекты недвижимости

### ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- качественный отбор объектов
- юридический, финансовый и технический анализ объектов
- рыночный анализ ставок аренды
- контроль за эксплуатацией объекта

## СЛОЖНОСТИ И НЕДОСТАТКИ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ИНВЕСТИРОВАНИЯ

### КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- высокий порог входа
- риск мошенничества, ошибки прогнозирования, сложность экспертизы объекта
- Малые объекты как правило более низкого качества
- доходы от сдачи в аренду недвижимости будут облагаться корпоративными налогами на прибыль и дивиденды

### ИНВЕСТИЦИОННАЯ КВАРТИРА

- низкая доходность от сдачи квартиры в аренду – 3-5% годовых
- неопределенные перспективы роста рынка вторичной недвижимости
- нестабильный денежный поток от аренды, смена жильцов
- расходы на ремонт
- высокие риски инвестирования на начальной стадии строительства

# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ФОНДА

## ЮРИДИЧЕСКАЯ СТРУКТУРА

Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд Недвижимости (ЗПИФН) для неквалифицированных инвесторов под управлением ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв

## ВЫПЛАТА ПРОМЕЖУТОЧНОГО ДОХОДА

- ежеквартально, начиная с квартала после приобретения объекта недвижимости фондом
- не менее 75 % от чистого операционного дохода объектов Фонда

## ЧАСТИЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ ПАЕВ

В течение срока существования Фонда в зависимости от сроков продажи объектов недвижимости

## ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ УК

- 1,5% годовых от стоимости чистых активов до ноября 2023 года
- 2,0% годовых от стоимости чистых активов с ноября 2023 года

## НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ (для резидентов РФ)

- в случае погашения пая (частичного/полного): от разницы между ценой погашения и ценой приобретения
- в случае выплаты дохода: от полной суммы выплачиваемого дохода
- возможность получения инвестиционного налогового вычета ст. 219.1 НК РФ п.1 пп. 1,2

# ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ФОНДА\*

\* Объекты войдут в состав имущества фонда после государственной регистрации.

# СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Оптимальная логистическая локация – выезд на А-107 (Московское малое кольцо), на Симферопольское шоссе.

## КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА

Складской парк класса А в Валищево выполнен PNK по немецким технологиям. Более 500 тыс. кв. м складских площадей в парке. Готовые инженерные коммуникации и инфраструктура. Корпуса 9 и 10 представляют собой классический «сухой» склад, что обеспечивает универсальность его применения и ликвидность на рынке.

## КАЧЕСТВО ДОГОВОРОВ С АРЕНДАТОРАМИ

Объекты сданы на длительный срок, договоры с арендаторами не позволяют досрочное расторжение и включают ежегодную индексацию ставок аренды

## ПАРАМЕТРЫ

Местоположение:

Московская область,  
Симферопольское направление

Сдаваемая площадь:

15 865 м<sup>2</sup> (к.9) и 17 499 (к.10) м<sup>2</sup>

Арендные договоры:

до 4 кв. 2026 г. (к.9), до 4 кв.  
2024 года (к.10)

Заполняемость:

100%

Открытие:

4 кв. 2019 г.

## PNK ПАРК ВАЛИЩЕВО

корпусы 9 и 10

>10% годовых  
доходность объекта\*

PNK – признанный лидер на рынке складской недвижимости с 16-летним опытом. Компанией возведено 31 индустриальный парк в России, Европе и США, возведено и находятся на стадии строительства 5 млн. м<sup>2</sup>. Арендаторы 100% площадей корпусов 9 и 10: компании «Градиент» и «Марвел».

Инженерные коммуникации и инфраструктура парка. Снижение эксплуатационных расходов за счет энергоэффективности зданий. Здания, возводимые PNK Group, соответствуют международным стандартам страхования имущества FM Global. Объекты имеют высокий уровень противопожарной безопасности и повышенную ликвидность на вторичном рынке.

Градиент - дистрибуторская компания в области потребительских товаров повседневного спроса (FMCG). Деятельность охватывает 77 субъектов РФ. Является официальным дистрибутором более чем 100 зарубежных и отечественных производителей, среди них: Artdeco, Beiersdorf, Bourjois, Burnus, Colgate-Palmolive, Coty, Estee Lauder, Freudenberg, Johnson & Johnson, Kao Corporation, Reckitt Benckiser, SC Johnson, Schwarzkopf & Henkel, Unilever, UPECO, что подтверждает высокое качество арендатора.

Компания Марвел-Дистрибуция является одним из крупнейших широкопрофильных IT-дистрибуторов на территории России и стран СНГ. Партнерская сеть насчитывает свыше 4000 компаний более чем из 200 городов России. В портфеле холдинга — более 120 производителей (Acer, Canon, Cisco, IBM, Lenovo, Xiaomi, Microsoft, Sony и др.).

\* Доходность объекта – соотношение чистого операционного дохода объекта за 1-ый год владения и цены, по которой объект будет приобретен в фонд.

# СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Омский тракт – направление на Запад России. Близость к Новосибирску и международному аэропорту Толмачево. В составе логистического парка ПНК Парк Толмачево (380 тыс. кв. м складских площадей)

## КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА

Высококласный складской парк в Новосибирске выполнен ПНК по немецким технологиям. Корпус 9 является «сухим» складом, что обеспечивает универсальность его применения и ликвидность на рынке.

## КАЧЕСТВО ДОГОВОРОВ С АРЕНДАТОРАМИ

Объект сдан до 2023 года, договор с арендатором не предусматривает его досрочное расторжение и включает ежегодную индексацию ставок аренды

## ПАРАМЕТРЫ

Местоположение:  
Новосибирская область,  
Омский тракт

Сдаваемая площадь:  
11 271 м<sup>2</sup>

Арендные договоры:  
до 2 кв. 2023 года

Заполняемость:  
100%

Открытие:  
2018 г.

## ПНК ПАРК ТОЛМАЧЕВО

корпус 9

>11% ГОДОВЫХ  
доходность объекта\*

Арендатор «Деловые Линии» (100% площадей в корпусе 9) - российская транспортная компания имеет 19 лет успешной работы. Является одной из крупнейших транспортно-логистических организаций России. В 2019 году «Деловые линии» возглавила рейтинг транспортно-логистических операторов России (по версии РБК). Сейчас у компании 640 000 кв. м складских площадей в управлении (1-е место в регионах РФ по данным Knight Frank), 4000 транспортных средств разной грузоподъемности и 18 000 сотрудников. «Деловые линии» получили сертификат качества ISO 9001:2015 и успешно подтвердили его в ноябре 2019 г.

\* Доходность объекта – соотношение чистого операционного дохода объекта за 1-ый год владения и цены, по которой объект будет приобретен в фонд.

# ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

## ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Банк ВТБ (ПАО) (Банк ВТБ). Генеральная лицензия Банка России № 1000. Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности № 040–06492–100000, выдана: 25.03.2003 г.

ООО ВТБ Капитал Брокер (ВТБК Брокер), Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности №045-12014-100000, выдана: 10 февраля 2009 г., Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности №045-12021-010000, выдана: 10 февраля 2009 г., Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности №045-12027-000100, выдана: 10 февраля 2009 г.

АО ВТБ Капитал Управление активами (ВТБК УА), лицензия ФКЦБ России от 06.03.2002 № 21-000-1-00059 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, без ограничения срока действия; Лицензия ФСФР России от 20.03.2007 № 045-10038-001000 на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами, без ограничения срока действия).

ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв (ВТБК ПР) 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.

ООО ВТБ Форекс (ВТБ Форекс) Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности форекс-дилера № 045–13993–020000, выдана: 01 сентября 2016 г.

ООО ВТБ Форекс является членом саморегулируемой организации «Ассоциация форекс-дилеров» (СРО АФД). ООО ВТБ Форекс в своей работе руководствуется Базовыми стандартами, утвержденными Банком России, а также Внутренними стандартами СРО АФД .

1. Настоящий документ и содержащиеся в нем сведения предназначены исключительно для информационных целей. Документ не рассматривается и не должен рассматриваться как предложение Банка ВТБ/ ВТБК Брокера/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс/ совместно или каждого в отдельности, о покупке или продаже каких-либо финансовых инструментов или оказания услуг какому-либо лицу, не является офертой, публичной офертой по какому бы то ни было действующему законодательству. Предоставляемая информация не может рассматриваться в качестве 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 Банка ВТБ/ ВТБК Брокера/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс совместно или каждого в отдельности, предоставить услуги инвестиционного советника, кроме как на основании соответствующего договора, заключаемого между Банком ВТБ/ ВТБК Брокером/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форексом и клиентом. Ни Банк ВТБ/ ни ВТБК Брокер/ ни ВТБК УА/ ни ВТБК ПР /ни ВТБ Форекс не может гарантировать, что финансовые инструменты, продукты и услуги, описанные в настоящем документе, подходят всем лицам, которые ознакомились с такими материалами, и/или соответствуют их инвестиционному профилю. Финансовые инструменты, продукты и услуги, упоминаемые в информационных материалах, могут быть ограничены в обороте и не предназначены для широкого круга инвесторов. Ни Банк ВТБ/ ни ВТБК Брокер/ ни ВТБК УА/ ни ВТБК ПР /ни ВТБ Форекс не несет ответственности за финансовые или иные последствия, которые могут возникнуть в результате принятия Вами решений в отношении финансовых инструментов, продуктов и услуг, представленных в информационных материалах.

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, или перед приобретением конкретного финансового инструмента или инвестиционного продукта, свою готовность и возможность принять такие риски. При принятии инвестиционных решений Вы не должны полагаться на мнения, изложенные в настоящих материалах, но должны провести собственный анализ финансового положения эмитента и всех рисков, связанных с инвестированием в финансовые инструменты.

Ни прошлый опыт, ни финансовый успех других лиц не гарантируют и не определяют получение таких же результатов в будущем. Стоимость или доход от любых инвестиций, упомянутых в настоящем материале могут изменяться и/или испытывать воздействие изменений общей рыночной конъюнктуры, в том числе процентных ставок, инвестор может потерять первоначальную инвестиционную сумму.

# ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Банк ВТБ/ ВТБК Брокер/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс/ не гарантируют доходность инвестиций, инвестиционной деятельности или финансовых инструментов. До осуществления инвестиций необходимо внимательно ознакомиться с условиями и/или документами, которые регулируют порядок их осуществления. До приобретения финансовых инструментов необходимо внимательно ознакомиться с условиями их обращения.

2. Никакие финансовые инструменты, продукты или услуги, упомянутые в материале, не предлагаются к продаже и не продаются в какой-либо юрисдикции, где такая деятельность противоречила бы законодательству о ценных бумагах или другим местным законам и нормативно-правовым актам, или обязывала бы Банк ВТБ/ ВТБК Брокер/ВТБК УА/ ВТБК ПР/ ВТБ Форекс выполнить требование о регистрации в такой юрисдикции. Банк ВТБ/ ВТБК Брокер/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс предлагает Вам убедиться в том, что Вы имеете право инвестировать средства в упомянутые в настоящих информационных материалах финансовые инструменты, продукты или услуги. Таким образом, Ни Банк ВТБ/ ни ВТБК Брокер/ ни ВТБК УА/ни ВТБК ПР /ни ВТБ Форекс не могут быть ни в какой форме привлечены к ответственности в случае нарушения Вами применимых к Вам в какой-либо юрисдикции запретов.

3. Банк ВТБ/ ВТБК Брокер/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс прилагают разумные усилия для получения информации из надежных, по их мнению, источников. Вместе с тем, Банк ВТБ/ ВТБК Брокер/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс не делают каких-либо заверений в отношении того, что информация или оценки, содержащиеся в представленном информационном материале, являются достоверными, точными или полными. Любые выражения мнений, оценок и прогнозов являются мнениями авторов на дату написания материала. Любая информация, представленная в настоящих информационных материалах, может быть изменена в любое время без предварительного уведомления. Любая приведенная информация и оценки не являются условиями какой-либо сделки, в том числе потенциальной.

Многие факторы могут стать причиной того, что фактические результаты будут существенно отличаться от предполагаемых результатов, содержащихся в заявлениях прогнозного характера, включая, среди прочего, такие факторы, как общие условия экономической деятельности, конкурентная среда, изменения рыночной конъюнктуры, риски, связанные с осуществлением деятельности в Российской Федерации, а также другие риски, связанные с деятельностью как Банка ВТБ так и ВТБК Брокер, ВТБК УА, ВТБК ПР, ВТБ Форекс.

4. Банк ВТБ/ ВТБК Брокер/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс совместно или каждый в отдельности настоящим информируют Вас о возможном наличии конфликта интересов при предложении рассматриваемых в документе финансовых инструментов, продуктов и услуг, который может возникать в силу широкой диверсификации видов деятельности Банка ВТБ, ВТБК Брокер, ВТБК УА, ВТБК ПР и ВТБ Форекс на финансовых рынках. При урегулировании возникающих конфликтов интересов каждая из компаний руководствуется прежде всего интересами своих клиентов.

5. Любые логотипы, иные чем логотипы Банка ВТБ/ВТБК Брокера/ВТБК УА/ ВТБК ПР/ВТБ Форекс, если таковые приведены в настоящей презентации, используются исключительно в информационных целях, не имеют целью введение клиентов в заблуждение о характере и специфике услуг, оказываемых такими компаниями, или получение дополнительного преимущества за счет использования таких логотипов, равно как продвижение товаров или услуг правообладателей таких логотипов, или нанесение ущерба их деловой репутации.

7. 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.

8. Настоящие материалы предназначены для распространения только на территории Российской Федерации и не предназначены для распространения в других странах, в том числе Великобритании, странах Европейского Союза, США и Сингапуре, а также, хотя и на территории Российской Федерации, гражданам и резидентам указанных стран. Ни Банк ВТБ/ ни ВТБК Брокер/ ни ВТБК УА/ни ВТБК ПР /ни ВТБ Форекс не предлагает финансовые услуги и финансовые продукты гражданам и резидентам стран Европейского Союза.

Все права на представленную информацию принадлежат Банку ВТБ/ ВТБК Брокеру/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс. Данная информация не может воспроизводиться, передаваться или распространяться без предварительного письменного разрешения Банка ВТБ/ ВТБК Брокера/ВТБК УА/ ВТБК ПР / ВТБ Форекс.

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв. 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. Паевой инвестиционный фонды под управлением ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ВТБ Капитал – Рентный доход». правила Фонда зарегистрированы Банком России 31.10.2019, № 3891.

Прирост стоимости пая ЗПИФН «ВТБ Капитал – Рентный доход» за период 3 месяца (31.08.20 – 30.11.20) – 0,2%, за период 6 месяцев (29.05.20 – 30.11.20) – 0,8%, за период 9 месяцев (31.03.20 – 30.11.20) – 1,4%

# ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

## ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**Услуги по доверительному управлению оказываются АО ВТБ Капитал Управление активами и ООО ВТБ Капитал Пенсионный Резерв.**

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.

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 фондов, находящихся под управлением ВТБК УА, ВТБК ПР могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи фондов. 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, наб. Пресненская, д. 10, этаж 15, пом. III и/или 123112, Россия, г. Москва, наб. Пресненская, д. 10, этаж 15, пом. III, ком. 20 по телефону 8-800-700-44-04 (для бесплатной междугородной и мобильной связи), по адресам агентов или в сети Интернет по адресам [www.vtbcapital-am.ru](http://www.vtbcapital-am.ru), [www.vtbcapital-pr.ru](http://www.vtbcapital-pr.ru).

Компании бизнеса ВТБ Капитал Управление Инвестициями: АО ВТБ Капитал Управление активами, ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв.

**Услуги по инвестиционному консультированию и брокерскому обслуживанию оказываются специалистами ВТБ Банк (ПАО) и ООО ВТБ Капитал Брокер.**

Настоящий документ не раскрывает все потенциальные риски и иные аспекты, связанные с инвестированием в конкретные ценные бумаги/финансовые инструменты/транзакции. до осуществления транзакций потенциальные инвесторы должны убедиться в полном понимании условий таких инвестиций/транзакций и любых рисков, связанных с ними.

Все модельные портфели, оценки, суждения, инвестиционные идеи и стратегии подготовлены без учета индивидуальных инвестиционных предпочтений и финансовых обстоятельств инвесторов. Департамент брокерского обслуживания банка ВТБ рекомендует инвесторам самостоятельно оценивать потенциальные риски и доходности отдельных инвестиционных стратегий и идей, модельных портфелей, при необходимости обращаясь за помощью к квалифицированным специалистам по инвестициям. Данный обзор представляется исключительно в информационных целях и не является предложением о купле-продаже. При работе на финансовых рынках инвестор должен учитывать факторы риска самого различного свойства. Ниже перечислены некоторые из них:

Системные риски - риски, связанные с функционированием системы в целом. Это риск изменения политической ситуации, риск неблагоприятных (с точки зрения существенных условий бизнеса) изменений в российском законодательстве, в частности в области налогообложения или ограничения инвестиций в отдельные отрасли экономики, общий банковский кризис, дефолт, риск резкого падения курса рубля по отношению к основным мировым валютам. Работая на рынке ценных бумаг, вы изначально подвергаетесь системному риску, уровень которого можно считать неснижаемым (по крайней мере, путем диверсификации) при любых ваших вложениях в ценные бумаги.

Ценовой риск - риск потерь вследствие неблагоприятных изменений цен.

Риск ликвидности - возможность возникновения затруднений при продаже или покупке актива по ожидаемой цене в определенный момент времени.

Риск банкротства эмитента - риск возможности наступления неплатежеспособности эмитента ценной бумаги, что приведет к резкому падению цены на такую ценную бумагу (акции) или невозможности погасить ее (долговые ценные бумаги).

Валютный риск - риск потерь вследствие неблагоприятных изменений валютных курсов.

Процентный риск - риск потерь из-за негативных изменений процентных ставок.

Отраслевые риски связаны с неблагоприятным функционированием определенной отрасли, что непосредственно сказывается на деятельности занятых в ней компаний, а значит, и на показателях стоимости выпущенных ими ценных бумаг. Часто негативное состояние такой отрасли передается компаниям из других зависимых отраслей.

Риск неправомерных действий в отношении имущества инвестора и охраняемых законом прав инвестора со стороны третьих лиц, включая эмитента, регистратора или депозитария.

Операционный (технический, технологический, кадровый) риск - риск прямых или косвенных потерь по причине неисправностей информационных, электрических и иных систем, а также их неадекватности, из-за ошибок, связанных с несовершенством инфраструктуры рынка ценных бумаг, технологий проведения операций, процедур управления, учета и контроля, из-за действий (бездействия) персонала и сторонних лиц, в результате воздействия внешних событий, а также при использовании систем удаленного доступа.

**Услуги форекс-дилера оказываются специалистами ООО ВТБ Форекс.**

Финансовые инструменты и стратегии, обсуждаемые в настоящем материале, необязательно приемлемы для всех лиц, которым следует принимать самостоятельные решения, при необходимости обращаясь к услугам собственных финансовых консультантов и основываясь на собственной финансовой ситуации и конкретных целях. В частности, обращение к независимым консультантам рекомендуется в случае возникновения у заинтересованных лиц любых сомнений относительно пригодности информации и стратегий, в частности, в отношении обзоре, с точки зрения их деловых целей.