

**Изменения и дополнения в Договор
доверительного управления ценными бумагами
и средствами инвестирования в ценные бумаги
(стандартная форма договора присоединения)
Редакция № 126 (далее – Изменения и дополнения в Договор)
(редакция действует с 01 января 2025 г.)**

Прежняя редакция	Новая редакция
<p>1. Присутствуют Приложения к Договору:</p> <p>«Приложение №6в4 – Инвестиционная стратегия «Альфа Цифровые активы»; Приложение №6г1 - Инвестиционная стратегия «Альфа Комфортные инвестиции 2.0.» (для клиентов АО «Почта Банк», ПАО «МТС-Банк»); Приложение №6г2 - Инвестиционная стратегия «Альфа Комфортные инвестиции 3.0.» (для клиентов АО «Почта Банк», ПАО «МТС-Банк»); Приложение №6г3 - Порядок дистанционного подписания Договора для клиентов уполномоченного агента Управляющего АО «Почта Банк»».</p>	<p>1. Исключить Приложения к Договору:</p> <p>«Приложение №6в4 – Инвестиционная стратегия «Альфа Цифровые активы»; Приложение №6г1 - Инвестиционная стратегия «Альфа Комфортные инвестиции 2.0.» (для клиентов АО «Почта Банк», ПАО «МТС-Банк»); Приложение №6г2 - Инвестиционная стратегия «Альфа Комфортные инвестиции 3.0.» (для клиентов АО «Почта Банк», ПАО «МТС-Банк»); Приложение №6г3 - Порядок дистанционного подписания Договора для клиентов уполномоченного агента Управляющего АО «Почта Банк»».</p>
<p>2. Договор содержит положения об уполномоченном агенте АО «Почта Банк».</p>	<p>2. Исключить из Договора положения об уполномоченном агенте АО «Почта Банк».</p>
<p>3. Предыдущая редакция п.2.4.6 Договора:</p> <p>«2.4.6. В случае несогласия с изменениями и/или дополнениями, вносимыми Управляющим в Регламент или другие приложения к Договору, Учредитель управления вправе отказаться от исполнения Договора заключенного Сторонами, не позднее 30 (Тридцати) дней с даты размещения новой редакции Договора, включающего изменения в Регламент и (или) другие приложения к Договору в сети Интернет по адресу http://www.alfacapital.ru/, в порядке, установленном пунктом 14.2. Регламента. При этом, дополнительное вознаграждение за досрочное расторжение Договора по инициативе Учредителя управления не начисляется и не удерживается.».</p>	<p>3. Изложить п.2.4.6. Договора в новой редакции: «2.4.6. В случае несогласия с изменениями и/или дополнениями, вносимыми Управляющим в Регламент или другие приложения к Договору, Учредитель управления вправе отказаться от исполнения Договора заключенного Сторонами, не позднее 5 (Пяти) дней с даты размещения новой редакции Договора, включающего изменения в Регламент и (или) другие приложения к Договору в сети Интернет по адресу http://www.alfacapital.ru/, в порядке, установленном пунктом 14.2. Регламента. При этом, дополнительное вознаграждение за досрочное расторжение Договора по инициативе Учредителя управления не начисляется и не удерживается.».</p>
<p>4. Предыдущая редакция п.2.4.7 Договора:</p> <p>«2.4.7. Получать или отказаться от получения Уведомлений о намерении Управляющего приобретать в состав имущества по Договору инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением Управляющего, путем оформления в Личном кабинете в электронном виде соответствующего Заявления, подписанного ПЭП.».</p>	<p>4. Изложить п.2.4.7. Договора в новой редакции: «2.4.7. Получать или отказаться от получения Уведомлений о намерении Управляющего приобретать в состав имущества по Договору инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением Управляющего, указав об этом в Заявлении о присоединении.».</p>
<p>5. Предыдущая редакция п.6 Стандартной инвестиционной стратегии «Альфа Золото»:</p> <p>«6. Минимальная стоимость имущества, первоначально передаваемого Учредителем управления в управление по Договору, должна составлять не менее 200 (Двести) рублей. Минимальная стоимость имущества, дополнительно передаваемого Учредителем управления в управление по Договору должна составлять не менее 200 (Двести) рублей. В случае перечисления суммы, меньшей указанной в настоящем пункте, Управляющий оставляет за собой право считать Договор незаключенным и вернуть денежные</p>	<p>5. Новая редакция п.6 Стандартной инвестиционной стратегии «Альфа Золото»:</p> <p>«6. Минимальная стоимость имущества, первоначально передаваемого Учредителем управления в управление по Договору, должна составлять не менее 300 (Триста) рублей. Минимальная стоимость имущества, дополнительно передаваемого Учредителем управления в управление по Договору должна составлять не менее 300 (Триста) рублей. В случае перечисления суммы, меньшей указанной в настоящем пункте, Управляющий оставляет за собой право считать Договор незаключенным и вернуть денежные средства</p>

<p>средства Учредителю управления, перечисленные с нарушением условий настоящей Инвестиционной стратегии на банковский счет, с которого они поступили.».</p>	<p>Учредителю управления, перечисленные с нарушением условий настоящей Инвестиционной стратегии на банковский счет, с которого они поступили.».</p>
<p>6. Отсутствует</p>	<p>6. Продлить срок снижения «Вознаграждения за управление» в период с 01 января 2025 года по 31 марта 2025 года, и дополнить положения в следующих Стандартных инвестиционных стратегиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инвестиционная стратегия «Альфа Технологии 100»; - Инвестиционная стратегия «Альфа БПИФ S&P 500®»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Европа 600. Евро»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Китайские акции»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Медицина»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Еврооблигации»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Стратегия будущего»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Космос»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Видеоигры»; -Инвестиционная стратегия «Альфа Зеленые инвестиции», абзацем следующего содержания: <p>«В период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года, Вознаграждение за управление составляет 0,1 % (Ноль целых одна десятая) процента от средней стоимости имущества, находящегося в управлении за Отчетный период. Для целей расчета вознаграждения за управление, средняя стоимость имущества, находящегося в управлении, рассчитывается на Отчетную дату как сумма оценочных стоимостей имущества, находящегося в управлении, на последний день каждого месяца, деленная на количество месяцев в Отчетном периоде.».</p>
<p>7. Предыдущая редакция Приложения № 663 к Договору доверительного управления ценными бумагами и средствами инвестирования в ценные бумаги СТАНДАРТНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ «АЛЬФА СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 2.0».</p>	<p>7. Изложить Приложение № 663 к Договору доверительного управления ценными бумагами и средствами инвестирования в ценные бумаги СТАНДАРТНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ «АЛЬФА СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 2.0» в новой редакции по форме Приложения №1 к Изменениям и дополнениям в Договор.</p>
<p>8. Предыдущая редакция Приложения № 6в3 к Договору доверительного управления ценными бумагами и средствами инвестирования в ценные бумаги СТАНДАРТНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ «АЛЬФА ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПАРКИ 2.0».</p>	<p>8. Изложить Приложение № 6в3 к Договору доверительного управления ценными бумагами и средствами инвестирования в ценные бумаги СТАНДАРТНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ «АЛЬФА ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПАРКИ 2.0» в новой редакции по форме Приложения №2 к Изменениям и дополнениям в Договор.</p>
<p>9. Присутствуют в Стандартных инвестиционных стратегиях, предусмотренных следующими Приложениями к Договору:</p> <p>Приложение №6п – Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток. Евро»;</p> <p>Приложение №6р – Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток. Евро 2.0»;</p> <p>Приложение №6с – Инвестиционная стратегия</p>	<p>9. Исключить из Стандартных инвестиционных стратегий, предусмотренных следующими Приложениями к Договору:</p> <p>Приложение №6п – Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток. Евро»;</p> <p>Приложение №6р – Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток. Евро 2.0»;</p> <p>Приложение №6с – Инвестиционная стратегия «Альфа</p>

<p>«Альфа Денежный поток. Доллары»; Приложение №6т – Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток. Доллары 2.0»; Приложение №6у – Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток. Доллары 3.0»; Приложение №6а1 – Инвестиционная стратегия «Альфа Складская недвижимость»; Приложение №6б2 - Инвестиционная стратегия «Альфа. Государственные облигации»; Приложение №6в2 - Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток», положения следующего содержания:</p> <p>«В случае несогласия с настоящей редакцией Стандартной инвестиционной стратегии, Учредитель управления вправе отказаться от исполнения Договора путем направления Распоряжения о возврате имущества в полном объеме или в порядке, установленном пунктом 14.2. Регламента, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящей редакции Стандартной инвестиционной стратегии. При непоступлении к Управляющему отказа Учредителя управления от Договора доверительного управления или Заявления о смене Стандартной инвестиционной стратегии в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, изменения в Стандартную инвестиционную стратегию, утвержденные настоящей редакцией считаются принятыми Учредителем управления.»</p>	<p>Денежный поток. Доллары»; Приложение №6т – Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток. Доллары 2.0»; Приложение №6у – Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток. Доллары 3.0»; Приложение №6а1 – Инвестиционная стратегия «Альфа Складская недвижимость»; Приложение №6б2 - Инвестиционная стратегия «Альфа. Государственные облигации»; Приложение №6в2 - Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный поток», положения следующего содержания:</p> <p>«В случае несогласия с настоящей редакцией Стандартной инвестиционной стратегии, Учредитель управления вправе отказаться от исполнения Договора путем направления Распоряжения о возврате имущества в полном объеме или в порядке, установленном пунктом 14.2. Регламента, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящей редакции Стандартной инвестиционной стратегии. При непоступлении к Управляющему отказа Учредителя управления от Договора доверительного управления или Заявления о смене Стандартной инвестиционной стратегии в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, изменения в Стандартную инвестиционную стратегию, утвержденные настоящей редакцией считаются принятыми Учредителем управления.»</p>
<p>10. Отсутствует</p>	<p>10. Заявление о присоединении к Стандартной инвестиционной стратегии недоступно к подписанию с 01.01.2025 года по следующим стратегиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «АЛЬФА РОССИЙСКАЯ ЭКОНОМИКА»; - «АЛЬФА ДЕНЕЖНЫЙ РЫНОК»; - «АЛЬФА УМНЫЙ ПОРТФЕЛЬ»; - «АЛЬФА МАКСИМАЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ 2.0»; - «АЛЬФА ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ. РОССИЙСКИЕ АКЦИИ»; - «АЛЬФА ТУРИЗМ»; - «АЛЬФА МАКСИМУМ»; - «АЛЬФА СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 2.0»; - «АЛЬФА ПЛЮС РУБЛИ»; - «АЛЬФА ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПАРКИ 2.0»;
<p>11. Отсутствует</p>	<p>11. Продлить срок отмены комиссии за перевод Учредителем управления денежных средств в доверительное управление по Договору, путем оплаты банковской картой или путем оплаты с использованием сервиса быстрых платежей в период с 01 января 2025 года по 31 марта 2025 года по следующим Стандартным инвестиционным стратегиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инвестиционная стратегия «Альфа Российские облигации»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Квант 3.0»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Российские акции»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Золото»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Денежный рынок»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Умный портфель»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Искусственный интеллект. Российские акции»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Туризм»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Максимум»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Складская

	недвижимостью 2.0»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Плюс Рубли»; - Инвестиционная стратегия «Альфа Промышленные парки 2.0»;
--	---

Приложение №1 к Изменениям и дополнениям в Договор

«Приложение № 663
к Договору
доверительного управления ценными
бумагами и средствами инвестирования в ценные бумаги

**СТАНДАРТНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ
«АЛЬФА СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 2.0»
УМЕРЕННЫЙ ПРОФИЛЬ**

Настоящая редакция Стандартной инвестиционной стратегии вступает в силу с 01.01.2025 г.

Заявление о присоединении к Стандартной инвестиционной стратегии недоступно к подписанию с 01.01.2025 года.

1. Описание инвестиционного профиля стандартной инвестиционной стратегии

Допустимый риск***	Инвестиционный горизонт	Ожидаемая доходность* (в % годовых)
Умеренный профиль предполагает, что убыток Клиента на горизонте 1 год с вероятностью 95% не превысит 60% от стоимости портфеля.	1 год	26,2 % RUB**

*ожидаемая доходность стандартной инвестиционной стратегии не гарантируется Управляющим и не является идентичной фактической доходности управления имуществом Учредителя управления, переданного в доверительное управление по Договору, приводится до вычета комиссий, расходов и налогов.

**расчет произведен по состоянию на 21.08.2024 согласно методике «Расчет целевой (ожидаемой) доходности портфелей и инвестиционных продуктов», Редакция 3.2., опубликованной на сайте Управляющего по адресу <http://www.alfacapital.ru> в разделе раскрытие информации - информация для клиентов.

Ранее действующие и определенные значения соответствующего показателя: 22,7% RUB по состоянию на 05.06.2024, расчет произведен на основании данных и методики расчета целевой доходности, действующей на момент первоначального расчета.

***Допустимый риск определяется в процентах от стоимости инвестиционного портфеля в валюте инвестирования (в виде относительной величины).

В качестве дополнительного сервиса Управляющий может ранжировать финансовые инструменты/продукты по уровню кредитного риска. Ранжирование продуктов и финансовых инструментов по кредитному риску осуществляется в зависимости от рейтинга долгосрочной кредитоспособности. При этом установленные Управляющим ограничения по кредитному риску не подлежат обязательному контролю в зависимости от инвестиционного профиля на момент инвестирования, определяются Управляющим исключительно для целей дополнительной коммуникации для клиентов в контексте качественной оценки уровня риска.

2. Перечень (состав) и структура объектов доверительного управления

№ п/п	Вид объекта	Максимальная доля в портфеле
1	Инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости, находящиеся под управлением Управляющего*	100%
2	Денежные средства	100%
3	Инвестиционные паи Биржевого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Альфа-Капитал Денежный рынок», находящегося под управлением Управляющего**	100%
	Итого:	100%

* Целевой актив Стандартной инвестиционной стратегии

**актив, доступный для инвестирования на дату вступления в силу настоящей редакции Стандартной инвестиционной стратегии. Может входить в состав объектов доверительного управления до приобретения Целевого актива Стандартной инвестиционной стратегии.

3. Управляющий вправе совершать любые виды операций и сделок с имуществом Учредителя управления, включая, но не ограничиваясь: биржевые (безадресные, переговорные) и внебиржевые сделки.

4. Уведомление о конфликте интересов.

4.1. Учредитель управления подтверждает свое согласие на приобретение в состав имущества по Договору инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости, находящихся под управлением Управляющего.

В силу действующего законодательства Управляющий уведомляет Учредителя управления о возможности возникновения конфликта интересов при приобретении инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости в состав имущества по Договору находящихся под управлением Управляющего.

Учредитель управления подтверждает, что надлежащим образом уведомлен о возможном конфликте интересов в указанных в настоящем пункте случаях и подтверждает согласие с ним, а также не имеет и не будет иметь в дальнейшем каких-либо претензий в случае возникновения вышеуказанного конфликта интересов.

Учредитель управления подтверждает, что надлежащим образом уведомлен о возможном конфликте интересов в указанных в настоящем пункте случаях и подтверждает согласие с ним, а также не имеет и не будет иметь в дальнейшем каких-либо претензий в случае возникновения вышеуказанного конфликта интересов.

Управляющий не позднее 2 (Двух) рабочих дней до даты подачи первой заявки на приобретение инвестиционных паев размещает в Личном кабинете Учредителя управления Уведомление о планируемом приобретении паев закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости, находящихся под управлением Управляющего, содержащее ссылку на страницу Управляющего в сети Интернет, по которой раскрыты в порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков, Правила доверительного управления соответствующего закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, находящегося под управлением Управляющего, инвестиционные паи которого будут непосредственно приобретаться Управляющим в рамках настоящей Инвестиционной стратегии. Уведомление в Личном кабинете означает надлежащее уведомление Учредителя управления о вознаграждении и расходах, предусмотренных Правилами доверительного управления, соответствующего закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, находящегося под управлением Управляющего, а также идентифицирует инвестиционные паи конкретного закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, которые будут приобретены. Отсутствие полученного Управляющим отказа Учредителя управления от Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты размещения Уведомления в Личном кабинете, означает ознакомление и согласие Учредителя управления с Правилами доверительного управления соответствующего закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, находящегося под управлением Управляющего, с приобретением инвестиционных паев фонда в условиях наличия конфликта интересов, связанного с приобретением инвестиционных паев фонда под управлением Управляющего.

4.2. Учредитель управления подтверждает свое согласие на приобретение в состав имущества по Договору инвестиционных паев Биржевого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Альфа-Капитал Денежный рынок», находящегося под управлением Управляющего (далее – БПИФ).

Учредитель управления уведомлен о том, что правилами доверительного управления БПИФ, предусмотрено вознаграждение Управляющего, выступающего в качестве управляющей компании БПИФ. Информация о БПИФ, включая суммы вознаграждений управляющей компании, тексты правил доверительного управления БПИФ, всех изменений и дополнений к ним раскрыты на сайте ООО УК «Альфа-Капитал» в сети Internet по адресу: www.alfacapital.ru.

В силу действующего законодательства, Управляющий уведомляет Учредителя управления о возможности возникновения конфликта интересов при приобретении в состав имущества по Договору инвестиционных паев БПИФ, находящихся под управлением Управляющего.

Учредитель управления подтверждает, что надлежащим образом уведомлен о возможном конфликте интересов в указанных в настоящем пункте случаях и подтверждает согласие с ним, а также не имеет и не будет иметь в дальнейшем каких-либо претензий в случае возникновения вышеуказанного конфликта интересов.

5. Условия инвестирования.

Денежные средства Учредителя управления преимущественно инвестируются в инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости (далее – фонд, фонды). При выборе фонда в целях инвестирования в рамках настоящей Стандартной инвестиционной стратегии, Управляющий будет ориентироваться на объекты инвестиционной декларации, а также заявленную инвестиционную политику фонда, позволяющие размещение денежных средств в инвестиционные идеи на рынке нежилой коммерческой недвижимости.

Управляющий проводит анализ возможных для инвестирования фондов, и принимает решение об инвестировании в фонд, если, по профессиональному мнению, Управляющего, инвестиционная декларация фонда соответствует интересам Учредителей управления и инвестиционным целям настоящей Стандартной инвестиционной стратегии.

Основным условием для выбора Управляющим фонда для целей инвестирования в рамках настоящей Стандартной инвестиционной стратегии является возможность приобретения в рамках инвестиционной декларации фонда следующих объектов инвестирования, расположенных на территории Российской Федерации:

- складские помещения свободного назначения;
- складские помещения для временного или постоянного хранения грузов, материалов и техники;
- складские помещения оптово –распределительного и розничного назначения;
- производственно-складские помещения свободного назначения (лайт индустриал).

При выборе фонда, соответствующего критериям инвестиционной стратегии, должна быть предусмотрена выплата дохода, полученного от арендных платежей по договорам аренды, субаренды, пользования,

полученных купонных доходов по ценным бумагам, процентов по депозитам. Доход выплачивается владельцам инвестиционных паев за каждый отчетный период. Под отчетным периодом понимается период времени, равный одному календарному кварталу.

До приобретения инвестиционных паев денежные средства могут инвестироваться в Государственные ценные бумаги РФ, предусмотренные настоящей Инвестиционной стратегией, (далее совместно с инвестиционными паями – ценные бумаги) и/или могут быть размещены во вклады в кредитных организациях. Управляющий приобретает инвестиционные паи фондов в период формирования фондов и в период дополнительной выдачи дополнительных инвестиционных паев в порядке, предусмотренном правилами доверительного управления соответствующего фонда. Управляющий приобретает инвестиционные паи в период формирования фонда и в период дополнительной выдачи дополнительных инвестиционных паев в порядке, предусмотренном правилами доверительного управления фонда.

В случае передачи Учредителем управления имуществом в управление в период, когда заявки на приобретение инвестиционных паев фондов не принимаются, денежные средства Учредителя управления могут инвестироваться в ценные бумаги, предусмотренные настоящей Инвестиционной стратегией, в период до подачи заявки на приобретение инвестиционных паев в период формирования фонда или дополнительной выдачи инвестиционных паев фонда в порядке и сроки предусмотренные правилами доверительного управления соответствующего фонда.

В случае возврата имущества Учредителю управления по его требованию, в виде инвестиционных паев фонда, возможность погашения соответствующих инвестиционных паев ограничена случаями, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также правилами доверительного управления фонда.

Заклячая Договор на условиях Инвестиционной стратегии, Учредитель управления принимает риски отсутствия ликвидности паев фонда. Под ликвидностью Стороны понимают способность активов быть в любое время проданными по цене, близкой к рыночной. Вторичное обращение по паям фонда, может отсутствовать.

6. Минимальная стоимость имущества, первоначально передаваемого Учредителем управления в управление по Договору составляет 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей на дату перечисления денежных средств. Минимальная стоимость имущества, дополнительно передаваемого Учредителем управления в управление по Договору должна составлять не менее 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей на дату перечисления денежных средств.

7. Порядок возврата имущества из управления.

Инвестиционные паи закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости не подлежат реализации и возвращаются Учредителю управления в том составе, в котором они находятся на дату получения от Учредителя управления распоряжения о возврате части имущества, распоряжения о возврате имущества в полном объеме или при прекращении Договора.

Возврат части имущества из управления Учредителю управления до истечения срока действия Договора допускается по требованию Учредителя управления в виде денежных средств, ценных бумаг, в том числе инвестиционных паев соответствующего фонда недвижимости. При этом, в случае подачи Учредителем управления распоряжения о возврате части имущества в виде денежных средств, Управляющий реализует ценные бумаги, за исключением инвестиционных паев соответствующего фонда недвижимости, реализация которых не производится, и они подлежат передаче Учредителю управления.

При подаче распоряжения о возврате части имущества в виде инвестиционных паев фонда недвижимости, Учредитель управления обязан предоставить реквизиты лицевого счета владельца, открытого в реестре владельцев инвестиционных паев соответствующего фонда недвижимости для перевода инвестиционных паев. В случае не указания Учредителем управления реквизитов лицевого счёта для зачисления инвестиционных паев, срок исполнения Управляющим распоряжения Учредителя управления увеличивается на соответствующий период до предоставления Учредителем управления необходимых сведений, а Управляющий не несет ответственности за просрочку передачи имущества.

Возврат имущества из управления в полном объеме при прекращении Договора осуществляется в следующем порядке:

Если на дату прекращения Договора в составе имущества находятся денежные средства, ценные бумаги, в том числе инвестиционные паи закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, Управляющий в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента прекращения Договора реализует находящиеся в управлении ценные бумаги, кроме инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, реализация которых не производится и они подлежат передаче Учредителю управления, а полученные от реализации денежные средства и иные находящиеся в управлении денежные средства, за вычетом своего вознаграждения и произведенных необходимых расходов, перечисляет Учредителю управления по реквизитам, указанным в договоре.

В случае, если реализация ценных бумаг невозможна по обстоятельствам, не зависящим от Управляющего (в частности, но не ограничиваясь, случаями отсутствия торгов по ценным бумагам, необходимости расчета по сделкам, заключенным Управляющим до даты прекращения Договора), то он обязуется в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты прекращения действия этих обстоятельств, реализовать ценные бумаги, а полученные от реализации денежные средства за вычетом своего вознаграждения и произведенных необходимых расходов, перечислить Учредителю управления по реквизитам указанным в Договоре.

Для целей передачи инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости Учредитель управления обязан предоставить реквизиты своего лицевого счета владельца, открытого в реестре фонда. В случае не указания Учредителем управления реквизитов своего лицевого счёта владельца для зачисления инвестиционных паев, срок возврата имущества из доверительного управления увеличивается на соответствующий период до предоставления Учредителем управления необходимых сведений, а Управляющий не несет ответственности за просрочку передачи имущества.

При прекращении закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости и погашении инвестиционных паев, входящих в состав имущества по Договору, Управляющий направляет Учредителю управления соответствующее уведомление, в порядке, предусмотренном Договором не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения денежных средств, поступивших от погашения инвестиционных паев при прекращении закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости. Учредитель управления вправе предоставить распоряжение о возврате имущества в полном объеме в виде денежных средств в течение 1 (Одного) месяца с даты поступления денежных средств от погашения инвестиционных паев в состав имущества по Договору. При этом, в течение указанного срока, Управляющий вправе инвестировать поступившие денежные средства в ценные бумаги, предусмотренные настоящей Инвестиционной стратегией. При отсутствии распоряжения о возврате имущества в полном объеме, по истечении 1 (Одного) месяца с даты поступления денежных средств от погашения инвестиционных паев в состав имущества по Договору, денежные средства могут быть инвестированы в инвестиционные паи другого закрытого паевого инвестиционного фонда под управлением Управляющего, соответствующего требованиям Договора. Условия настоящей Инвестиционной стратегии не предусматривают электронное подписание Распоряжения о возврате имущества.

Управляющий вправе принимать участие в общих собраниях владельцев инвестиционных паев и осуществлять право голоса в соответствии с Правилами доверительного управления соответствующего закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости.

8. Вознаграждение Управляющего.

«Вознаграждение за управление» начисляется и удерживается в размере **2,3% (Две целых три десятых)** процента от суммы каждой сделки покупки финансового инструмента. Вознаграждение за управление начисляется после поставки в состав имущества финансового инструмента и удерживается при наличии в составе имущества денежных средств в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты поставки финансового инструмента.

Вознаграждение Управляющего, указанное в настоящем пункте, НДС не облагается на основании подпункта 12.2 пункта 2 статьи 149 Налогового Кодекса РФ.

9. Учредитель управления обязуется перечислить денежные средства Управляющему единым платежом, в срок не позднее 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты подписания Заявления о присоединении к Договору. В случае не перечисления Учредителем управления денежных средств Управляющему в указанный срок, либо перечисления денежных средств в указанный срок в размере менее установленной минимальной суммы и/ или перечисления денежных средств в указанный срок несколькими платежами, Управляющий оставляет за собой право считать Договор незаключенным и/ или вернуть денежные средства, перечисленные с нарушением условий настоящего пункта, Учредителю управления.

10. Сумма фактически переданных Учредителем управления Управляющему денежных средств может отличаться от указанной на размер банковской комиссии, взимаемой банком, осуществляющим перечисление денежных средств Учредителя управления на Специальный счет Управляющего.

11. В срок до 31.03.2025 г., включительно, комиссии, оплаченные Управляющим за перевод Учредителем управления денежных средств в доверительное управление по Договору, путем оплаты банковской картой или с использованием сервиса быстрых платежей, не подлежат возмещению из имущества, находящегося в управлении. Управляющий вправе в одностороннем порядке продлить срок, указанный в настоящем пункте путем внесения соответствующего изменения в условия Инвестиционной стратегии.

В срок до 31.12.2024 г., включительно, комиссии, оплаченные Управляющим за перевод Учредителем управления денежных средств в доверительное управление по Договору, путем оплаты банковской картой или с использованием сервиса быстрых платежей, не подлежат возмещению из имущества, находящегося в управлении. Управляющий вправе в одностороннем порядке продлить срок, указанный в настоящем пункте путем внесения соответствующего изменения в условия Инвестиционной стратегии.».

**СТАНДАРТНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ
«АЛЬФА ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПАРКИ 2.0»
АГРЕССИВНЫЙ ПРОФИЛЬ
ТОЛЬКО ДЛЯ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ИНВЕСТОРОВ**

Настоящая редакция Стандартной инвестиционной стратегии вступает в силу с 01.01.2025 г.

Заявление о присоединении к Стандартной инвестиционной стратегии недоступно к подписанию с 01.01.2025 года.

1. Описание инвестиционного профиля стандартной инвестиционной стратегии

Допустимый риск***	Инвестиционный горизонт	Ожидаемая доходность* (в % годовых)
Агрессивный профиль предполагает, что убыток Клиента на горизонте 1 год с вероятностью 95% от 60% от стоимости портфеля, но не более 100%.	1 год	28,8 % RUB**

*ожидаемая доходность стандартной инвестиционной стратегии не гарантируется Управляющим и не является идентичной фактической доходности управления имуществом Учредителя управления, переданного в доверительное управление по Договору, приводится до вычета комиссий, расходов и налогов.

**расчет произведен по состоянию на 02.10.2024 согласно методике «Расчет целевой (ожидаемой) доходности портфелей и инвестиционных продуктов», Редакция 3.2., опубликованной на сайте Управляющего по адресу <http://www.alfacapital.ru> в разделе раскрытие информации - информация для клиентов.

***Допустимый риск определяется в процентах от стоимости инвестиционного портфеля в валюте инвестирования (в виде относительной величины).

В качестве дополнительного сервиса Управляющий может ранжировать финансовые инструменты/продукты по уровню кредитного риска. Ранжирование продуктов и финансовых инструментов по кредитному риску осуществляется в зависимости от рейтинга долгосрочной кредитоспособности. При этом установленные Управляющим ограничения по кредитному риску не подлежат обязательному контролю в зависимости от инвестиционного профиля на момент инвестирования, определяются Управляющим исключительно для целей дополнительной коммуникации для клиентов в контексте качественной оценки уровня риска.

2. Перечень (состав) и структура объектов доверительного управления

№ п/п	Вид объекта	Максимальная доля в портфеле
1	Инвестиционные паи закрытых комбинированных паевых инвестиционных фондов под управлением ООО УК «Альфа-Капитал»*	100%
2	Инвестиционные паи Биржевого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Альфа-Капитал Денежный рынок»**	100%
3	Денежные средства	100%

* Целевой актив Стандартной инвестиционной стратегии

** актив, доступный для инвестирования на дату вступления в силу настоящей редакции Стандартной инвестиционной стратегии. Может входить в состав объектов доверительного управления до приобретения Целевого актива Стандартной инвестиционной стратегии.

3. Управляющий вправе совершать любые виды операций и сделок с имуществом Учредителя управления, включая, но не ограничиваясь: биржевые (безадресные, переговорные) и внебиржевые сделки.

4. УВЕДОМЛЕНИЕ О КОНФЛИКТЕ ИНТЕРЕСОВ

4.1. Учредитель управления подтверждает свое согласие на приобретение в состав имущества по Договору инвестиционных паев закрытых комбинированных паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением Управляющего (далее – Управляющий ЗПИФ).

В силу действующего законодательства, Управляющий уведомляет Учредителя управления о возможности возникновения конфликта интересов при приобретении инвестиционных паев, находящихся под управлением Управляющего, в состав имущества по Договору.

Учредитель управления подтверждает, что надлежащим образом уведомлен о возможном конфликте интересов в указанных в настоящем пункте случаях и подтверждает согласие с ним, а также не имеет и не будет иметь в дальнейшем каких-либо претензий в случае возникновения вышеуказанного конфликта интересов.

4.2. Правила доверительного управления закрытыми комбинированными паевыми инвестиционными фондами под управлением ООО УК «Альфа-Капитал», инвестиционные паи которых ограничены в обороте (далее – Правила доверительного управления ЗПИФ), предоставляются на основании письменного запроса заинтересованного лица в офисе Управляющей компании в соответствии с п. 1 ст. 52 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

Присоединение к Договору на условиях настоящей Стандартной инвестиционной стратегии также является требованием Учредителя управления о предоставлении для ознакомления Правил доверительного управления ЗПИФ, инвестиционные паи которых будут непосредственно приобретаться Управляющим в рамках настоящей Стандартной инвестиционной стратегии. Требование о предоставлении Учредителю управления Правил доверительного управления ЗПИФ, указанных в настоящем абзаце, считается исполненным Управляющим при размещении соответствующего документа в Личном кабинете не позднее 2 (двух) рабочих дней до даты подачи первой заявки на приобретение инвестиционных паев в рамках настоящей Инвестиционной стратегии. Размещение Правил доверительного управления ЗПИФ в Личном кабинете означает надлежащее уведомление Учредителя управления о вознаграждении и расходах, предусмотренных Правилами доверительного управления ЗПИФ, а также идентифицирует инвестиционные паи конкретного закрытого паевого инвестиционного фонда Управляющего ЗПИФ, которые будут приобретены. Отсутствие полученного Управляющим отказа Учредителя управления от Договора в течение 1 (одного) рабочего дня с даты размещения Правил доверительного управления ЗПИФ в Личном кабинете, означает ознакомление и согласие Учредителя управления с Правилами доверительного управления ЗПИФ.

4.3. Учредитель управления подтверждает свое согласие на приобретение в состав имущества по Договору инвестиционных паев Биржевого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Альфа-Капитал Денежный рынок», находящегося под управлением Управляющего.

Учредитель управления уведомлен о том, что правилами доверительного управления Биржевого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Альфа-Капитал Денежный рынок», предусмотрено вознаграждение Управляющего, выступающего в качестве управляющей компании фонда. Информация о Биржевом паевом инвестиционном фонде рыночных финансовых инструментов «Альфа-Капитал Денежный рынок», включая суммы вознаграждений управляющей компании, тексты правил доверительного управления, всех изменений и дополнений к ним раскрыты на сайте ООО УК «Альфа-Капитал» в сети Internet по адресу: www.alfacapital.ru.

В силу действующего законодательства, Управляющий уведомляет Учредителя управления о возможности возникновения конфликта интересов при приобретении в состав имущества по Договору инвестиционных паев, находящихся под управлением Управляющего.

Учредитель управления подтверждает, что надлежащим образом уведомлен о возможном конфликте интересов в указанных в настоящем пункте случаях и подтверждает согласие с ним, а также не имеет и не будет иметь в дальнейшем каких-либо претензий в случае возникновения вышеуказанного конфликта интересов.

5. Условия инвестирования.

Денежные средства Учредителя управления преимущественно инвестируются в инвестиционные паи закрытых комбинированных паевых инвестиционных фондов (далее – ЗПИФ). При выборе ЗПИФ в целях инвестирования в рамках настоящей Стандартной инвестиционной стратегии, Управляющий будет ориентироваться на объекты инвестиционной декларации, а также заявленную инвестиционную политику ЗПИФ, позволяющие размещение денежных средств в инвестиционные идеи на рынке нежилой коммерческой недвижимости.

Управляющий проводит анализ возможных для инвестирования ЗПИФ, и принимает решение об инвестировании, если, по профессиональному мнению, Управляющего, инвестиционная декларация ЗПИФ соответствует интересам Учредителей управления и инвестиционным целям настоящей Стандартной инвестиционной стратегии.

Основным условием для выбора Управляющим ЗПИФ для целей инвестирования в рамках настоящей Стандартной инвестиционной стратегии является возможность вложения в рамках инвестиционной декларации ЗПИФ в доли хозяйственных обществ, инвестиционные контракты, земельные участки, строительство и готовые производственно - складские площади, в строительство производственно - складских площадей для малого и среднего бизнеса, соответствующие требованиям размещения легкого производства, а также с возможностью организации зоны хранения, офиса и шоу-рума на единой территории (лайт индустриал), офисно-деловые комплексы с последующей продажей.

Вышеперечисленные площади могут быть размещены в объектах следующих форматов:

- технопарки;
- логистические и лайт индустриал парки;
- городские производственные объекты со смешанными функциями.

До приобретения инвестиционных паев ЗПИФ денежные средства могут инвестироваться в Государственные ценные бумаги РФ, предусмотренные настоящей Стандартной инвестиционной стратегией, (далее совместно с инвестиционными паями – ценные бумаги) и/или могут быть размещены во вклады в кредитных организациях.

Управляющий приобретает инвестиционные паи фондов в период формирования фондов и в период дополнительной выдачи дополнительных инвестиционных паев в порядке, предусмотренном правилами доверительного управления соответствующего фонда.

В случае передачи Учредителем управления имуществом в управление в период, когда заявки на приобретение инвестиционных паев ЗПИФ не принимаются, денежные средства Учредителя управления могут инвестироваться в ценные бумаги, предусмотренные Стандартной инвестиционной стратегией, в период до подачи заявки на приобретение инвестиционных паев в период формирования ЗПИФ или дополнительной выдачи инвестиционных паев ЗПИФ в порядке и сроки предусмотренные правилами доверительного управления соответствующего ЗПИФ.

В случае возврата имущества Учредителю управления по его требованию, в виде инвестиционных паев, возможность погашения соответствующих инвестиционных паев ограничена случаями, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также правилами доверительного управления ЗПИФ.

Заключая Договор на условиях Стандартной инвестиционной стратегии, Учредитель управления принимает риски отсутствия ликвидности паев ЗПИФ. Под ликвидностью Стороны понимают способность активов быть в любое время проданными по цене, близкой к рыночной. Вторичное обращение по инвестиционным паям ЗПИФ, может отсутствовать.

Управляющий вправе принимать участие в общих собраниях владельцев инвестиционных паев и осуществлять право голоса в соответствии с Правилами доверительного управления ЗПИФ.

6. Минимальная стоимость имущества, первоначально передаваемого Учредителем управления в управление по Договору составляет 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей на дату перечисления денежных средств. Минимальная стоимость имущества, дополнительно передаваемого Учредителем управления в управление по Договору должна составлять не менее 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей на дату перечисления денежных средств.

7. Условия возврата имущества.

7.1. Возврат части имущества из управления Учредителю управления до истечения срока действия Договора допускается по требованию Учредителя управления только в виде денежных средств при наличии на Специальном счете Управляющего денежных средств в сумме, указанной в соответствующем распоряжении Учредителя управления, за вычетом вознаграждения и расходов, указанных в Договоре и Стандартной инвестиционной стратегии.

7.2. Возврат имущества из управления в полном объеме при прекращении Договора осуществляется в следующем порядке:

В случае получения Распоряжения Учредителя управления о возврате имущества в полном объеме, Управляющий возвращает имущество в виде денежных средств, в порядке, предусмотренном общими условиями Договора. При этом, инвестиционные паи ЗПИФ не подлежат реализации и возвращаются Учредителю управления в том составе, в котором они находятся на дату получения от Учредителя управления распоряжения о возврате имущества в полном объеме или на дату прекращения Договора, при его прекращении по иным основаниям, предусмотренным Договором или законодательством РФ.

Для целей приема инвестиционных паев ЗПИФ, Учредитель управления обязан предоставить реквизиты своего лицевого счета владельца, открытого в реестре ЗПИФ. В случае не указания Учредителем управления реквизитов своего лицевого счёта владельца для зачисления инвестиционных паев ЗПИФ, срок исполнения обязательства Управляющего по возврату имущества из доверительного управления приостанавливается до даты предоставления Учредителем управления необходимых сведений, а Управляющий не несет ответственности за просрочку возврата имущества. Условия настоящей Инвестиционной стратегии не предусматривают электронное подписание Распоряжения о возврате имущества.

Если на дату прекращения Договора в составе имущества находятся денежные средства, ценные бумаги, в том числе инвестиционные паи фонда, Управляющий в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента прекращения Договора реализует находящиеся в управлении ценные бумаги, кроме инвестиционных паев фонда, реализация которых не производится и они подлежат передаче Учредителю управления, а полученные от реализации денежные средства и иные находящиеся в управлении денежные средства, за вычетом своего вознаграждения и произведенных необходимых расходов, перечисляет Учредителю управления по реквизитам, указанным в Договоре или в распоряжении о возврате всего имущества.

В случае, если реализация ценных бумаг невозможна по обстоятельствам, не зависящим от Управляющего (в частности, но не ограничиваясь, случаями отсутствия торгов по ценным бумагам, необходимости расчета по сделкам, заключенным Управляющим до даты прекращения Договора), то он обязуется в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты прекращения действия этих обстоятельств, реализовать ценные бумаги, а полученные от реализации денежные средства за вычетом своего вознаграждения и произведенных необходимых расходов, перечислить Учредителю управления по реквизитам указанным в Договоре или в распоряжении о возврате всего имущества.

8. Вознаграждение Управляющего.

«Вознаграждение за управление» начисляется и удерживается в размере 4% (Четыре) процента от суммы каждой внебиржевой сделки покупки финансового инструмента. Вознаграждение за управление начисляется после поставки в состав имущества финансового инструмента и удерживается при наличии в составе имущества денежных средств в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты поставки финансового инструмента.

Вознаграждение Управляющего, указанное в настоящем пункте, НДС не облагается на основании подпункта 12.2 пункта 2 статьи 149 Налогового Кодекса РФ.

9. Учредитель управления обязуется перечислить денежные средства Управляющему единым платежом, в срок не позднее 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты подписания Заявления о присоединении к Договору. В случае не перечисления Учредителем управления денежных средств Управляющему в указанный срок, либо перечисления денежных средств в указанный срок в размере менее установленной минимальной суммы и/ или перечисления денежных средств в указанный срок несколькими платежами, Управляющий оставляет за собой право считать Договор незаключенным и/ или вернуть денежные средства, перечисленные с нарушением условий настоящего пункта, Учредителю управления.

10. Сумма фактически переданных Учредителем управления Управляющему денежных средств может отличаться от указанной на размер банковской комиссии, взимаемой банком, осуществляющим перечисление денежных средств Учредителя управления на Специальный счет Управляющего.

11. В срок до 31.03.2025 г., включительно, комиссии, оплаченные Управляющим за перевод Учредителем управления денежных средств в доверительное управление по Договору, путем оплаты банковской картой или с использованием сервиса быстрых платежей, не подлежат возмещению из имущества, находящегося в управлении. Управляющий вправе в одностороннем порядке продлить срок, указанный в настоящем пункте путем внесения соответствующего изменения в условия Инвестиционной стратегии.

В срок до 31.12.2024 г., включительно, комиссии, оплаченные Управляющим за перевод Учредителем управления денежных средств в доверительное управление по Договору, путем оплаты банковской картой или с использованием сервиса быстрых платежей, не подлежат возмещению из имущества, находящегося в управлении. Управляющий вправе в одностороннем порядке продлить срок, указанный в настоящем пункте путем внесения соответствующего изменения в условия Инвестиционной стратегии.».