

■ ACCENT

клиентоцентричность
ЗПИФ



о нас



18 лет

опыта в
недвижимости

31+ млрд ₽

портфель под
управлением

3 сектора

складской,
офисный, торговый

мы создаем самый удобный,
доступный и надежный способ
владения коммерческой
недвижимостью

ООО «Акцент
Управление
Активами»



Лицензия
№ 21-000-1-01009

ПРИЗНАНИЕ СООБЩЕСТВА



2025

Forbes

2026, 2025, 2023,
2022



2025, 2023,
2021



2024



2020

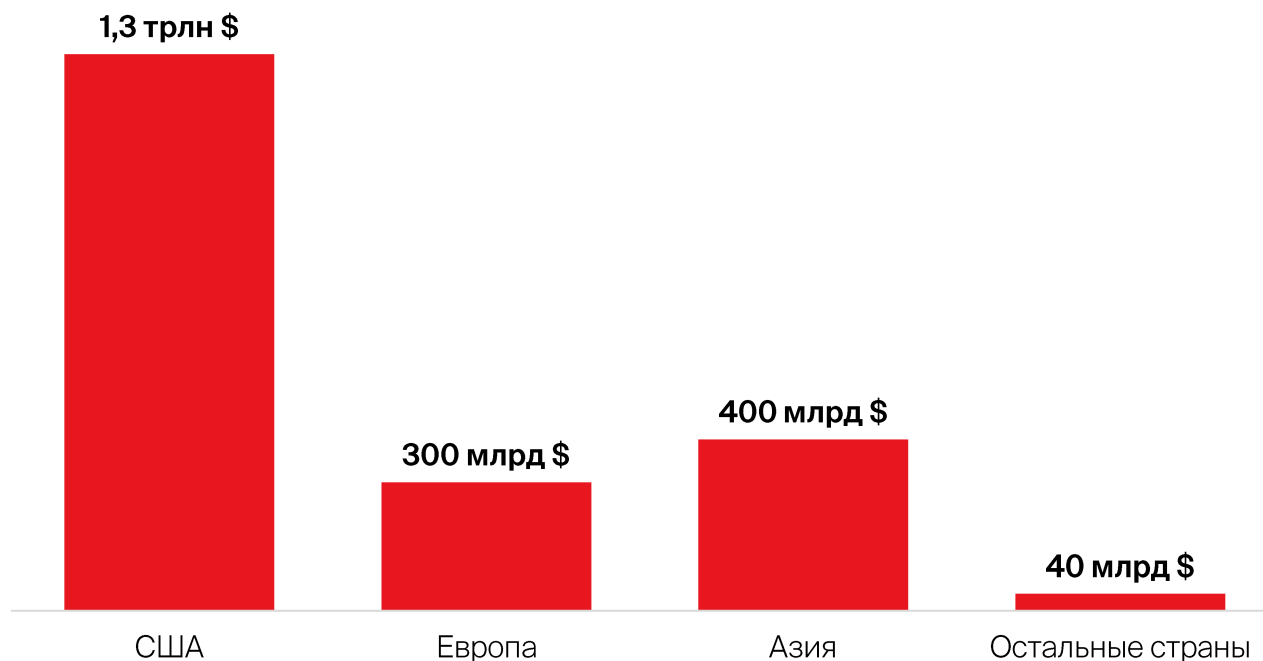


2020

REIT – это масштаб, который невозможно игнорировать



капитализация публичных REIT по регионам мира



общая
капитализация
рынка публичных
REIT в мире – более
2 трлн \$ в более чем
40 странах

в России ~ **6 млрд \$**
(рыночные ЗПИФ)

REIT – это масштаб, который невозможно игнорировать



до **75%**

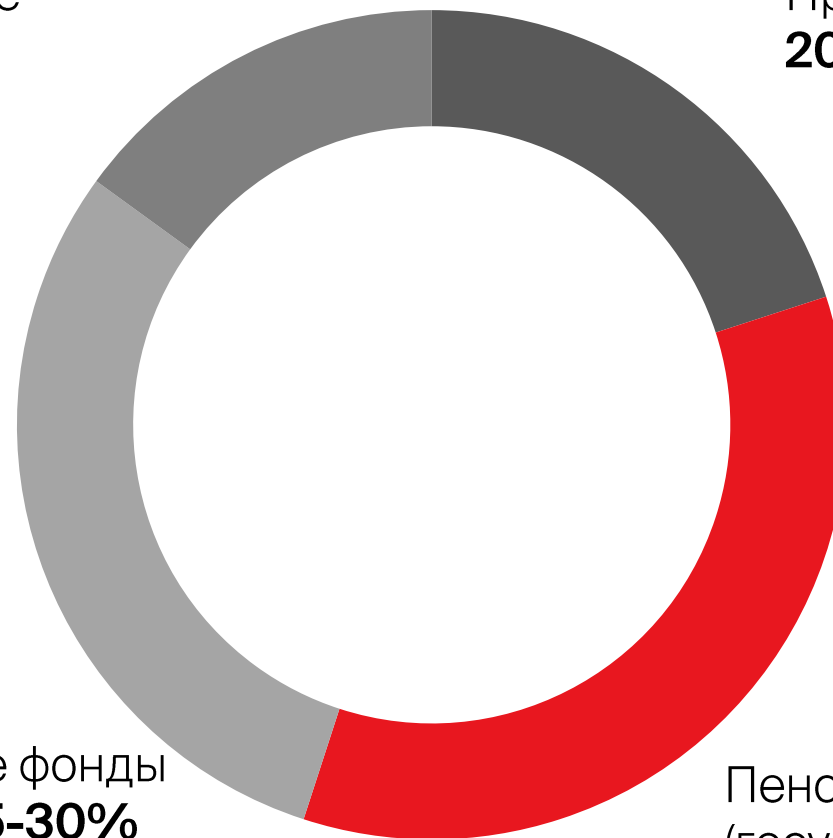
составляет доля
институциональных инвесторов в
акционерном капитале REIT США

Страховые
компании
~**10-15%**

Прочие категории,
20%

Взаимные фонды
и ETF, ~**25-30%**

Пенсионные фонды
(государственные
и частные) ~**30-35%**



динамика СЧА рыночных ЗПИФ недвижимости



2,3 млн

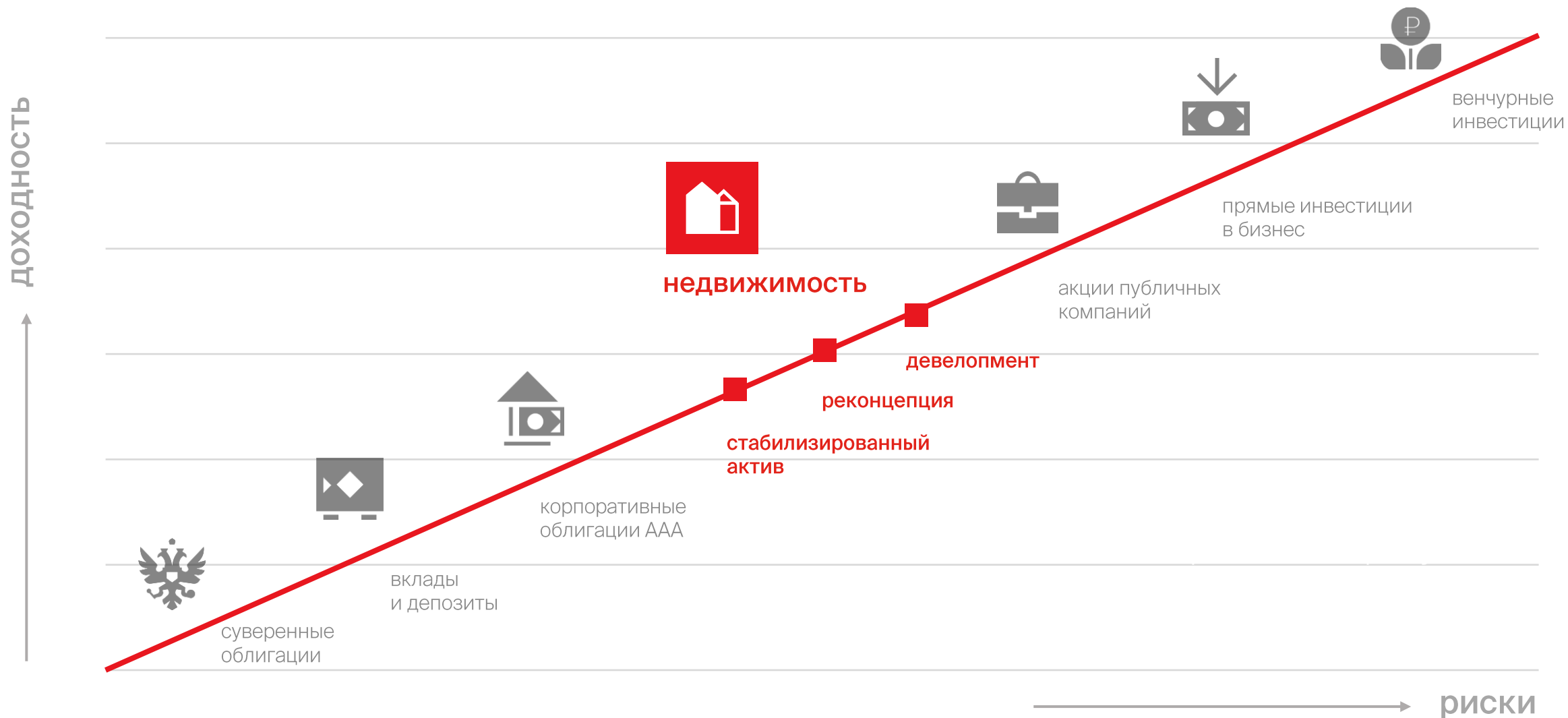
пайщиков ЗПИФ
зарегистрировано в России

~каждый 10

владелец минимум 1 пая
ЗПИФ недвижимости



почему инвестиции в недвижимость?



СТИЛИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ



реконцепция

стиль умеренного риска и средней доходности. Инвестиции с целью реновации или реконцепции объекта. Приrost стоимости после обновления объекта намного выше, чем при покупке готового бизнеса

умеренный риск,
средняя доходность

стабилизированный актив

низкорисковый стиль – надежные инвестиции в недвижимость с уже существующим и устойчивым доходом от аренды

минимум рисков,
максимум стабильности

девелопмент

агрессивный стиль, с большей доходностью, но и с наиболее высокой степенью риска. Кроме того, у таких вложений нет купонного дохода. Во всяком случае, в первое время

максимальный риск,
наибольшая доходность

75%

россиян мечтают
о пассивном доходе
от недвижимости



Red Flags

отсутствие ликвидности

закрытость УК

непрозрачность фондов

фиджитал – новый черный



ЗПИФ недвижимости

- снижение риска при сопоставимой доходности
- низкий порог входа
- ликвидность

ЗПИФ Accent

- наличие маркетмейкера
- дополнительное раскрытие информации
- IR
- информирование пайщиков о начислениях и выплатах

клиентоцентричность

■ ACCENT





Accent на инвестиции

Poloz

По ПДУ: 4.1) Доход по инвестиционному паю определяется ...

Ни убавить, ни прибавить!

Господин @██████ низкий поклон за вовлеченность, скорость реакции и глубокие знания наших фондов! 🙏🙏🙏



изменено 16:55 ✓✓



Accent на инвестиции

Михаил, вот: <https://vk.co...>

У вас тут мошенники в чате 11:41

Accent на инвестиции

Коллеги, большое спасибо за бдительность! Бот повержен, заблокирован, растоптан! 🍲🍲🍲



← 1 изменено 11:55 ✓✓



Accent на инвестиции

Михаил, вот: https://vk.com/video-204411190_456239342

Антон Комаров молодец.. и кто предложил снять видео на фоне склада, молодец.. 👍



изменено 12:06



Accent на инвестиции

По данным IBC Real Estate, 76% сделок с коммерческо...

А шо они у вас на такой короткий срок, уже ведь разрешили ЗПИФы на 49 лет делать

18:25

Accent на инвестиции

Диманче

А шо они у вас на такой короткий ...

Мы даже не знаем, шо и ответить... 🙄



18:32 ✓✓

пайщику посредством электронной почты, последующие уведомления и иная корреспонденция будет направляться по указанному в обращении адресу электронной почты.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Вот это я понимаю оперативная работа с клиентами, утром написал письмо, а вечером получил ответ, что обращение удовлетворено. Круто!



17:16

Accent на инвестиции



Михаил

Вот это я понимаю оперативная работа с клиентами, ...

Оперативность - наше третье имя :) После Акцента и Прозрачности 🙏

рады, что все оперативно решилось



17:27

ХАСССК



Акцент 5

ЗПИФ недвижимости
для широкого круга инвесторов

2 недели = 1 000 пайщиков

5,9 млрд ₽

СЧА фонда

~1 035 ₽

Расчетная
стоимость пая

до 2040 г.

срок жизни
фонда

12-13% + 7-8% = 19-21%

Текущая
доходность

прирост
стоимости
активов

целевая суммарная
доходность от арендного
потока и прогнозируемого
роста стоимости актива

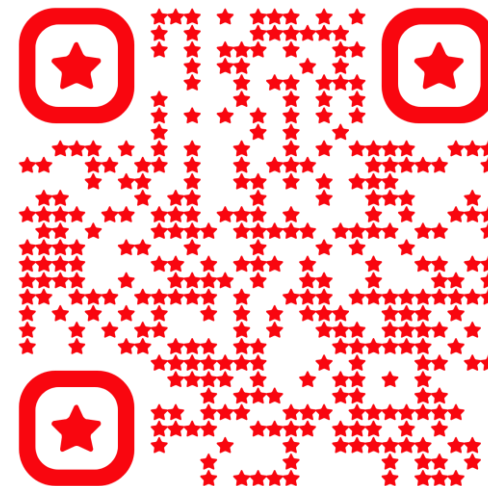


почему вы еще
не в недвижимости?

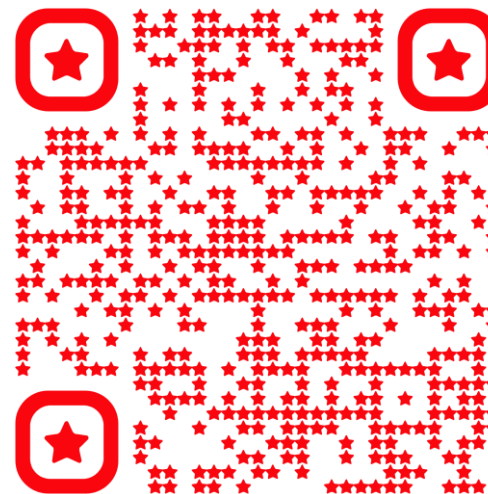
обсудим?

Марина Харитоновна
генеральный директор
ГК Accent

mkharitonova@accent.capital



t.me/accentcapital



<https://accent.fund/>