

Комментарий управляющего инвестиционной стратегией PNK rental к отчету за декабрь 2022 года

В соответствии с договором доверительного управления и инвестиционной стратегией управляющий приобрел в интересах своих клиентов инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ПНК-Рентал» (далее – фонд).

Доходность фонда за отчетный период с 01.12.2022 по 31.12.2022 составила 4,29% или 50,55% годовых.

Выплата дохода на 1 пай составляет 17,92 рубля (до вычета НДФЛ).

С отчетом об инвестиционном доходе фонда инвесторы могут ознакомиться на сайтах pnkrental.ru и индустриальнаянедвижимость.рф. Индивидуальные результаты доходности доступны для ознакомления в отчетах, размещаемых в личных кабинетах на lk.pnkrental.ru.

Целевой рентный доход за январь 2023 года прогнозируется на уровне 17,5 рублей на пай, что эквивалентно 11% годовых.

Изменение стоимости пая

В декабре 2022 года спрос на паи ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал» остается выше предложения на рынке, что приводит к продолжающемуся росту рыночной стоимости пая. На текущий момент биржевая цена пая превышает расчетную более чем на 15%.



Стоимость пая ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал», декабрь 2022

В настоящий момент, а также в будущие периоды срок, в течение которого Управляющий, как правило, приобретает ценные бумаги в портфель инвестора, может быть увеличен.

Изменение схемы инвестирования

Схема с реинвестированием полученного дохода в дополнительную покупку паев отменена.

По итогам декабря 2022 года Управляющий производит ежемесячные выплаты дохода на расчетные счета инвесторов, указанные в личных кабинетах на lk.pnkrental.ru.

Решения об изменении схемы инвестирования связано с двумя факторами:

- недостаточностью предложения по продаже паев на внебиржевом рынке;
- управляющий не осуществляет покупку паев на бирже для реинвестирования дохода инвесторов, так как такой объем единовременного приобретения паев существенно повлиял бы на рост их стоимости, которая уже значительно превышает расчетную.

Рынок индустриальной недвижимости

В течение второго полугодия 2022 года не наблюдается сделок по строительству индустриальных зданий для арендаторов и, соответственно, отсутствует предложение по продаже качественных объектов с арендным потоком. Это приводит к тому, что у фонда на текущий момент нет возможностей для роста и развития.