

Комментарий управляющего инвестиционной стратегией PNK rental к отчету за ноябрь 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 01.11.2022 по 30.11.2022 составила 2,61% или 31,75% годовых.

Выплата дохода на 1 пай составляет 18,05 рублей (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 декабрь 2022 года прогнозируется на уровне 17,5 рублей на пай, что эквивалентно 11% годовых.

Основные события фонда

В ноябре 2022 года спрос на паи ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал» продолжил превышать предложение на бирже, что привело к планомерному росту рыночной стоимости пая. Интерес инвесторов связан с тем, что целевая доходность держится на заявленном уровне, несмотря на рецессию на рынках и общий тренд снижения ставок.

В конце ноября 2022 рыночная стоимость пая скорректировалась в сторону снижения, что связано с:

- небольшим спадом спроса на паи с момента «отсечки», то есть после последнего дня для покупки паев на бирже, которые учитываются в реестре на выплату дохода за ноябрь;
- произошедшим «ценовым гэпом», когда рыночная стоимость пая корректируется ориентировочно на сумму дохода к выплате по итогам отчетного периода.

Несмотря на коррекцию цены в конце месяца, по итогам ноября 2022 года стоимость пая выросла на 1,7% относительно конца предыдущего отчетного периода.



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

События платформы pnkrental.ru

Регистрация новых клиентов на платформе pnkrental.ru остается закрытой. Несмотря на отсутствие притока новых инвесторов, текущие клиенты вносят в свои портфели больше средств, чем выводят. В связи с этим в настоящее время возможность приобретения паев по текущей рыночной цене ограничена объемом встречного предложения, а срок приобретения паев на платформе может быть увеличен и составлять пять и более рабочих дней.

При этом по итогам ноября 2022 года ООО УК «А класс капитал» не будет вносить изменения в выбранные схемы инвестирования. Для клиентов со схемой реинвестирования, на полученный доход будут приобретены дополнительные инвестиционные паи.



Крупнейший в составе фонда объект недвижимости, 56 тыс. кв. м

Альтернативным способом получения дохода является схема с ежемесячными выплатами на расчетный счет инвестора. Переход на другую схему осуществляется в Личных кабинетах – раздел «Операции» – «Изменить схему инвестирования».

Управляющий оставляет за собой право на изменение схемы с реинвестированием полученного дохода на схему с получением ежемесячного дохода на расчетный счет в будущих периодах.