

Комментарий управляющего инвестиционной стратегией PNK rental к отчету за март 2023 года

Доходность ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал» (далее – фонд) за отчетный период с 01.03.2023 по 31.03.2023 составила 0,8% или 9,37% годовых.

Выплата дохода на 1 пай составляет 18,46 рублей (до вычета НДФЛ).

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

Целевой рентный доход за апрель 2023 года прогнозируется на уровне 18 рублей на пай, что эквивалентно 11% годовых.

Прекращение фонда

Управляющая компания приняла решение о реализации всех активов, составляющих фонд, и последующей выплате полученных денежных средств инвесторам. Прогнозная стоимость пая после реализации активов составляет 2000+ рублей. Планируемый срок получения выплат: II квартал 2023 года.

Объекты недвижимости, составляющие имущество фонда, уже реализуются

Договоры купли-продажи подписаны, сделки находятся в стадии перехода прав собственности новым владельцам.



PNK парк Шушары 3, к 1, 56 345 м2



PNK парк Валищево, к 3.1, 8 773 м2



PNK парк Валищево, к 3, 37 930 м2

Какие выплаты получит владелец паев?

- Доход от реализации всех активов, составляющих фонд, который, по прогнозным значениям, составит 2000+ руб. на пай.
- Накопленный арендный доход, полученный с текущего месяца до реализации всех активов, составляющих фонд. Пока объект не реализован, он продолжает генерировать рентный доход владельцам инвестиционных паев.

Какие действия требуются от владельцев паев?

- Инвесторам с платформы pnkrental.ru необходимо обеспечить наличие актуальных паспортных данных и банковских реквизитов, куда поступят денежные средства, в профиле личного кабинета на lk.pnkrental.ru.
- Если паи приобретались через брокера, какие-либо действия с стороны инвестора не требуются: денежные средства поступят на брокерские счета.

Рынок индустриальной недвижимости и тенденции, повлиявшие на принятое решение

В 2022-2023 годах наблюдается многократное сокращение сделок между девелоперами и будущими арендаторами на новое строительство индустриальных зданий. Это привело к отсутствию на рынке предложений по продаже качественных объектов с арендным потоком. В обозримой перспективе у управляющей компании фонда нет возможностей для диверсификации портфеля объектов недвижимости. При отсутствии возможности диверсификации многократно возрастает риск несвоевременного получения арендного дохода. В связи с этим и в интересах инвесторов было принято решение о прекращении фонда.