

Комментарий управляющего инвестиционной стратегией PNK rental к отчёту за I квартал 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 01.01.2022 по 31.03.2022 составила 2,81% или 11,38% годовых.

Выплата дохода на 1 пай составляет 48,02 рублей (до вычета НДФЛ).

С индивидуальными результатами доходности инвесторы могут ознакомиться в отчётах, размещенных в личном кабинете на pnkrental.ru

Целевой рентный доход во II квартале 2022 года прогнозируется на уровне 48-51 рублей на пай, что эквивалентно 11,2-11,9% годовых.

Основные события фонда

Управляющая компания в соответствии с условиями договоров воспользовалась опциями индексации арендных ставок для следующих арендаторов:

- 1 января 2022 года проведена индексация арендной ставки для арендатора «Алиди» в «ПНК парке Валищево» на 72% (семьдесят два процента).
- 19 марта 2022 года проведена индексация арендной ставки для арендатора «ВкусВилл» в «ПНК парке Шушары 3» на 5% (пять процентов).

Объекты фонда недвижимости продолжают генерировать арендный поток в полном объеме. Текущие арендаторы – российские компании «ВкусВилл», «Алиди» и «Озон», ориентированные на внутренний рынок.



В течение января и февраля на фондовом рынке наблюдалась высокая волатильность ценных бумаг. Тем не менее паи фонда «ПНК-Рентал» показывали рост стоимости. Так, цена пая с начала квартала и до закрытия торгов на Московской бирже 25 февраля выросла с 1711 рублей до 1736 рублей. При этом паи фонда демонстрировали высокую ликвидность: среднесуточный объем торгов составлял более 20 миллионов рублей.

После остановки торгов на бирже управляющая компания продолжала производить операции по реализации паев и выводу денежных средств клиентов на платформе pnkrental.ru в соответствии с условиями договора доверительного управления. Сделки купли-продажи паев заключались по средневзвешенной цене последнего дня биржевых торгов – 1725 рублей за пай.

О PNK group

В 2022 году девелопер реализует более двадцати проектов по строительству индустриальной недвижимости общей площадью 1,4 миллиона квадратных метров. Все основные конструктивные элементы зданий производятся на собственных заводах группы в Москве и Московской области. В ближайшие планы входит дальнейшая локализация и импортозамещение строительных материалов путём создания производств в собственных индустриальных парках. PNK group в течение многих лет ведет развитие производственного комплекса и финансирование строительства без привлечения кредитных средств. Активы PNK group составляют более 90 миллиардов рублей.

В течение восемнадцатилетней истории PNK group были построены десятки индустриальных объектов для международных компаний. При этом в настоящий момент в стадии реализации находятся проекты исключительно для отечественного бизнеса, ориентированного на работу на территории России. Значительная часть строящихся объектов реализуется под уже заключенные договоры аренды или купли-продажи и планируется к сдаче в 2022 году.

