

Комментарий управляющего инвестиционной стратегией PNK rental к отчёту за III 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 01.06.2022 по 30.09.2022 составила 3,10% или 12,32% годовых.

Выплата дохода на 1 пай составляет 52,86 рубля (до вычета НДФЛ).

С индивидуальными результатами доходности инвесторы смогут ознакомиться в отчётах, размещаемых в личном кабинете на pnkrental.ru

С октября 2022 года произошел переход на ежемесячные выплаты дохода.

Целевой рентный доход за октябрь 2022 года прогнозируется на уровне 18 рублей на пай, что эквивалентно 12,26% годовых.

Отчет об инвестиционном доходе

Управляющая компания на ежемесячной основе помимо регуляторной отчетности публикует Отчет об инвестиционном доходе, в котором содержится информация о доходах, расходах и финансовых результатах фонда, а также информация о количестве инвестиционных паев и размере дохода к выплате на один пай.

Основные события фонда

Центральный банк Российской Федерации зарегистрировал изменения и дополнения в правила доверительного управления (ПДУ) ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал»

Ключевые изменения в ПДУ фонда:

1. Ежемесячные выплаты дохода. Доход за октябрь (месяц, с которого осуществляется переход на ежемесячные выплаты) будет направлен на банковские счета инвесторов в течение 20-ти рабочих дней с момента завершения месяца. При схеме с реинвестированием дохода дополнительные паи будут приобретены также в течение 20-ти рабочих дней с момента завершения месяца.
2. Все доходы, а именно, полученная арендная плата, процентный доход за пользование авансовыми платежами по договорам купли-продажи объектов недвижимости и проценты за размещение средств на банковских счетах, за вычетом инфраструктурных расходов подлежат ежемесячной выплате инвесторам. Инфраструктурными расходами являются вознаграждение управляющей компании, специализированному депозитарию, оценщику, регистратору и аудитору фонда.
3. Фонд может приобретать объекты, введенные в эксплуатацию в текущем календарном году. Изменения регулирования в отношении ЗПИФ недвижимости для неквалифицированных инвесторов позволяют управляющим компаниям паевых инвестиционных фондов приобретать новые объекты недвижимости с арендным потоком.

Важно, что фонд по-прежнему не может инвестировать в строящиеся объекты или в объекты, не генерирующие арендный поток, но для приобретения нового здания не придется ждать истечения календарного года, в котором объект был введен в эксплуатацию.



Объектами ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал» выступают промышленные здания, построенные PNK group.

Экономико-политическая ситуация

В текущих реалиях приоритетной задачей управляющей компании является максимально консервативный подход к управлению рисками и сохранение доходности фонда на уровне предыдущего периода. В период экономической неопределенности Управляющая компания продолжает следить за развитием событий и будет принимать решение о наращивании активов фонда при наступлении благоприятных для этого условий.