

## Комментарий управляющего инвестиционной стратегией PNK rental к отчету за февраль 2023 года

Доходность ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал» (далее – фонд) за отчетный период с 01.02.2023 по 28.02.2023 составила 2% или 26,11% годовых.

Выплата дохода на 1 пай составляет 18,09 рублей (до вычета НДФЛ).

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

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

### Изменение стоимости пая

За февраль 2023 года паи фонда продемонстрировали прирост +1.1%. Рыночная стоимость пая продолжает превышать ее расчетную цену более чем на 14%.

На конец отчетного периода цена закрытия торгов на Московской бирже была зафиксирована на уровне 1992,8 рубля. Внесение денежных средств на платформе [pnkrental.ru](http://pnkrental.ru) по-прежнему приостановлено, так как управляющий считает нецелесообразным приобретение паев по текущей цене.

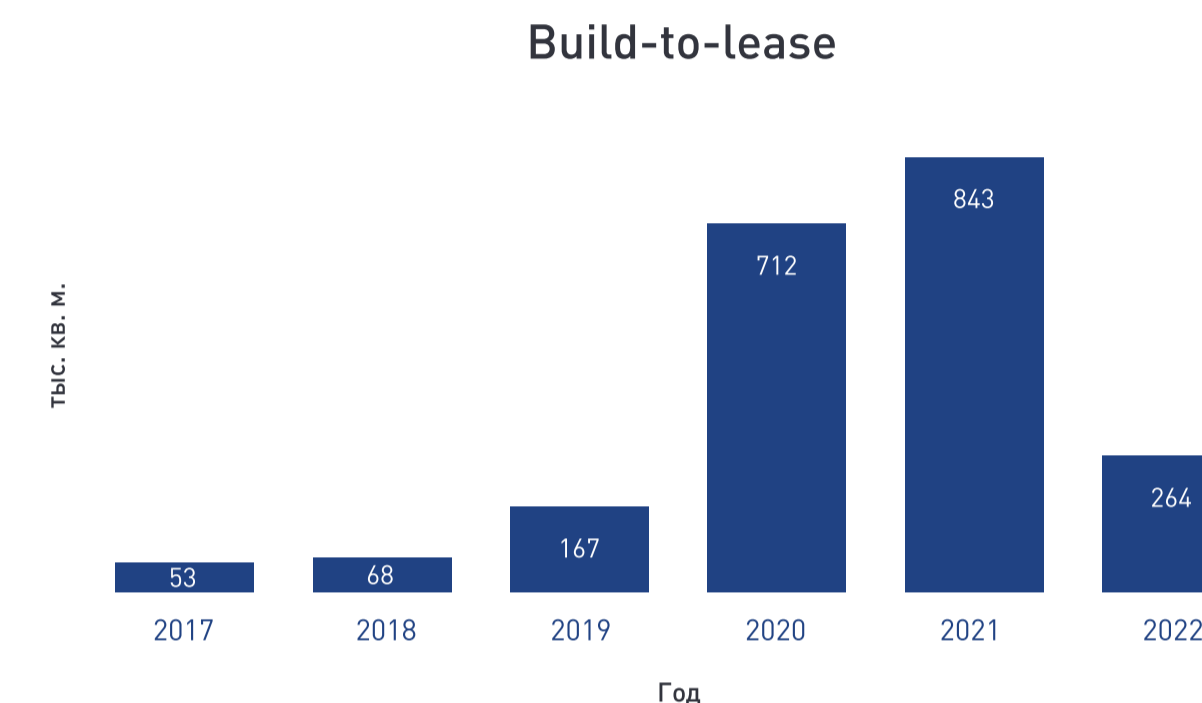


Стоимость пая ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал», февраль 2023

## Рынок индустриальной недвижимости в России

2022 год показал серьезное сокращение сделок built-to-lease — «строительство под клиента-арендатора» (такие объекты после завершения строительства могут быть куплены управляющей компанией фонда). По итогам прошедшего года заключено сделок на строительство индустриальных объектов общей площадью 264 тыс. кв. м. Это более чем в 3 раза ниже того же показателя 2021 года, и является минимальным значением за последние 3 года.

Сокращение нового строительства связано с появлением доступного предложения для аренды в уже существующих объектах, а также со снижением спроса со стороны потенциальных клиентов.



Источник: CORE.XP Аналитика

Снижение сделок built-to-lease в 2022 г. приводит к снижению объемов строительства в 2023 г. и, соответственно, продолжающейся тенденции отсутствия подходящих для приобретения в состав фонда объектов. Отсутствие возможностей по наращиванию портфеля фонда профильными активами не позволяет его диверсифицировать по типам арендаторов. Таким образом, ключевой задачей текущего периода для Управляющего является оценка рисков снижения стабильности арендного потока и принятие решений по их минимизации.