

Результаты ЗПИ комбинированного фонда «Рентный доход ПРО» за II отчетный период 2025 года

ООО ВИМ Сбережения опубликовало Отчет управляющего по фонду ЗПИКФ «Рентный доход ПРО» за II отчетный период 2025 года со следующими событиями и результатами:

- **62,9% годовых*** – доходность за последние 12 месяцев (с 1 июня 2024 г. по 31 мая 2025 г.)**, в т.ч. доходность от выплат – 7,8% годовых, от роста расчетной стоимости пая – 55,1% годовых
- **12,0% годовых** – биржевая дивидендная доходность инвесторов за II отчетный период 2025 года (с 1 марта 2025 г. по 31 мая 2025 г.)**

Комментарий управляющего:

По данным аналитической компании Эйлер фонд «Рентный доход ПРО» стал самым доходным рыночным ЗПИФ для квалифицированных инвесторов в России. Таких высоких результатов удалось достичь благодаря инвестированию в растущие сегменты офисной и складской недвижимости, успешному перезаключению большинства офисных контрактов на существенно более выгодных условиях и эффективной работе с заемным финансированием. Фонд показывает опережающие результаты, жесткость денежного и финансового рынков ослабевает, рынок офисной аренды растет, и мы не исключаем пересмотра прогноза выплат дохода в следующих периодах.

Основные результаты инвестирования:

- В II отчетном периоде 2025 года пайщики получили **28,00 руб.** дохода в расчете на 1 пай, что составило **12,0%** годовых в пересчете на биржевую стоимость пая.
- Накопленная доходность пая с учетом выплаченного дохода с момента создания фонда составила **239%**.

Прогноз выплат дохода:

- Средний ожидаемый нами уровень дохода с 2025 года до конца 2030 года – около **214 рублей / пай в год**. Рост доходности выплат будет постепенно положительно сказываться как на расчетной стоимости пая, так и на биржевой цене.

Основные события в Фонде:

- Пролонгирован договор с арендатором офисных помещений БЦ «Бульварное кольцо» (ООО «Хаб Шиппинг», 422 м² на 6 этаже).

Примечания:

* Доходность фонда на 31.05.2025: за 1 месяц (с 01.05.2025 по 31.05.2025) – 75,08% годовых (прирост за период – 6,26%); за 3 месяца (с 01.03.2025 по 31.05.2025) – 24,81% годовых (прирост за период – 6,20%); за 6 месяцев (с 01.12.2024 по 31.05.2025) – 56,87% годовых (прирост за период – 28,43%); за 1 год (с 01.06.2024 по 31.05.2025) – 62,93% годовых; за 3 года (с 01.06.2022 по 31.05.2025) – 39,30% годовых (прирост за период – 117,90%). До удержания НДФЛ;

**Годовая доходность рассчитана в соответствии с п.20 Указания Банка России от 02.11.2020 N 5609-У (см. формулу ниже) с учетом количества дней в расчетном периоде. Под доходностью инвестиций понимается доходность от роста расчетной стоимости инвестиционного пая и выплаты по инвестиционному паю. Под дивидендной доходностью понимается доходность от выплаты по инвестиционному паю. До удержания НДФЛ.

Доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{C_K - C_H + D}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Расчетная дивидендная доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{D}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Биржевая дивидендная доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{D}{C_B} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Рост расчетной стоимости пая в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{C_K - C_H}{C_H} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Δ - прирост;

C_H - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию) на начало периода, за который определяется прирост;

C_B - биржевая цена закрытия инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда по результатам торгов на ММВБ на предыдущий рабочий день перед датой составления списка владельцев инвестиционных паев фонда (после 31 июля 2023 г.) или на день, предшествующий предыдущему рабочему дню перед датой составления списка владельцев инвестиционных паев фонда (до 31 июля 2023 г.);

C_K - расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда (стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию) на конец периода, за который определяется прирост;

D - сумма доходов от доверительного управления имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд (составляющим активы акционерного инвестиционного фонда), в расчете на один инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда (одну акцию акционерного инвестиционного фонда), начисленных за период, за который определяется прирост, в случае если выплата указанного дохода предусмотрена правилами доверительного управления паевого инвестиционного фонда;

t - количество дней в расчетном периоде (месяц принимается равным 30 дням);

Стоимость инвестиционных паев может как увеличиваться, так и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды.

Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Информация предназначена только для квалифицированных инвесторов.