

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

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

- **54,9% годовых*** – доходность за последние 12 месяцев (с 1 марта 2024 г. по 28 февраля 2025 г.)**, в т.ч. доходность от выплат – 7,5% годовых, от роста расчетной стоимости пая – 47,4% годовых
- **12,2% годовых** – биржевая дивидендная доходность инвесторов за I отчетный период 2025 года (с 1 декабря 2024 г. по 28 февраля 2025 г.)**

Комментарий управляющего:

Фонд продолжает показывать уверенные результаты. Активы фонда представлены в быстро растущих сегментах московского офисного и складского рынков, что благоприятно сказывается на переоценках фонда. Отсутствие вакансии и рост рыночных ставок аренды позволяют нам повышать ставки аренды при пролонгациях договоров аренды и заключении новых арендных контрактов. Ключевым событием стала пролонгация на новый срок, на новых условиях и с дополнительным расширением нашего якорного арендатора в БЦ «Бульварное кольцо» - Евразийского фонда стабилизации и развития. Выбор международным институциональным арендатором БЦ «Бульварное кольцо» подтверждает высокий класс актива фонда «Рентный доход ПРО». Мы также завершили реконструкцию 2-го этажа БЦ «Бульварное кольцо» и переделали помещения бывавшей столовой в современные офисные площади, которые сразу нашли своего арендатора.

Основные результаты инвестирования:

- В I отчетном периоде 2025 года пайщики получили **28,00 руб.** дохода в расчете на 1 пай, что составило **12,2%** годовых в пересчете на биржевую стоимость пая.
- Накопленная доходность пая с учетом выплаченного дохода с момента создания фонда составила **227%**.

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:

- Завершен ремонт 2 этажа в БЦ «Бульварное кольцо». Помещения сданы новому арендатору по рыночным ставкам.
- Проведены плановая индексация арендной платы офисных помещений БЦ «Бульварное кольцо» в соответствии с договорами аренды (ООО «ЮГ Пласт», ООО «Сислей Косметикс»).
- Проведена плановая переоценка всех объектов недвижимости фонда и долей участия в уставном капитале обществ (прирост составил **+13,2%**).

Примечания:

* Доходность фонда на 28.02.2025: за 1 месяц (с 01.02.2025 по 28.02.2025) – 259,78% годовых (прирост за период – 21,65%); за 3 месяца (с 01.12.2024 по 28.02.2025) – 84,12% годовых (прирост за период – 21,03%); за 6 месяцев (с 01.09.2024 по 28.02.2025) – 83,5% годовых (прирост за период – 41,75%); за 1 год (с 01.03.2024 по 28.02.2025) – 54,86% годовых; за 3 года (с 01.03.2022 по 28.02.2025) – 40,72% годовых (прирост за период – 122,17%). 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:

$$\Delta = \frac{C_{\text{к}} - C_{\text{н}} + Д}{C_{\text{н}}} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Расчетная дивидендная доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{Д}{C_{\text{н}}} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Биржевая дивидендная доходность в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{Д}{C_{\text{б}}} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Рост расчетной стоимости пая в % определяется по формуле:

$$\Delta = \frac{C_{\text{к}} - C_{\text{н}}}{C_{\text{н}}} \times \frac{360}{t} \times 100$$

Δ - прирост;

$C_{\text{н}}$ - 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;

$C_{\text{б}}$ - 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.);

$C_{\text{к}}$ - 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;

$Д$ - 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