

# **Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде**

## **Раздел 1. Общие сведения**

Ключевой информационный документ

по состоянию на **31.10.2022**

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства. Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

### **Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ПНК-Рентал»**

**под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Индустриальная недвижимость»**

## **Раздел 2. Внимание**

1. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.
3. Вы вправе требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на Вас доле в праве общей собственности на имущество, составляющее этот паевой инвестиционный фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <https://индустриальнаянедвижимость.пф/raskrytie-informacii/#o-fonde>

### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Инвестиционная стратегия управляющей компании паевого инвестиционного фонда предполагает инвестиции в объекты индустриальной недвижимости. Реализуется стратегия активного управления – состав и структура инвестиционного портфеля меняется в соответствии с рыночной конъюнктурой, а также в связи с наличием / отсутствием спроса / предложения на объекты индустриальной недвижимости, в которые может быть инвестировано имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд.

2. Стратегия управления паевым инвестиционным фондом предполагает инвестирование в объекты индустриальной недвижимости. Инвестиционный портфель формируется из готовых, уже сданных в долгосрочную аренду промышленных зданий: распределительных центров, складов, производств, центров обработки данных.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 19 объектов.

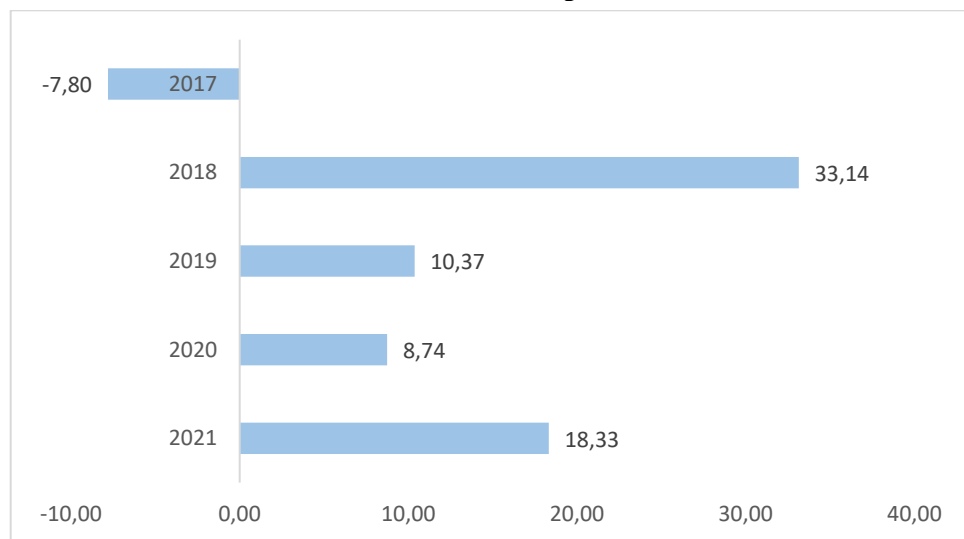
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах	
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Складской корпус по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга пос. Шушары, Московское шоссе, д.145, стр.1 (Нежилое здание с кадастровым номером 78:42:1511501:3843)	30,62
Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, поселок Шушары, Механический проезд, участок 7 (Земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:3920)	23,93
Заводской корпус №3 по ПЗУ №3 по адресу Московская обл., г.о. Подольск, деревня Валищево, 9-й километр автомобильной дороги А-107 "Московское малое кольцо", 7б, строение 2, (Нежилое здание с кадастровым номером: 50:27:0020806:1220)	22,77
Земельный участок по адресу Подольск, д Валищево, Российская Федерация, г.о. Подольск, территория промышленного парка "Валищево" (Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020806:2766)	7,60
Складской корпус по адресу Московская область, городской округ Подольск, деревня Валищево, 9-й км автомобильной догори А-107 "Московское малое кольцо", дом 76, строение 8 (Нежилое здание с кадастровым номером 50:27:0020806:1369)	2,80

## Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Рыночный/ценовой риск	низкая	средний
Кредитный риск	низкая	незначительный
Процентный риск	низкая	незначительный
Риск ликвидности	средняя	средний

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от инфляции
1 месяц	1,02	0,84
3 месяца	3,12	3,41
6 месяцев	10,90	11,81
1 год	16,51	3,88
3 года	43,72	17,09
5 лет	108,66	72,60

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **1 729,35 руб.**

2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **5 126 192 579,85 руб.**

3. Правилами доверительного управления фондом предусмотрена выплата дохода владельцам инвестиционных паев по окончании каждого отчетного периода. Под отчетным периодом понимается календарный месяц.

Доход по инвестиционным паям рассчитывается в размере фактически полученных:

- сумм арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды недвижимого имущества, составляющего активы Фонда, за отчетный период, в котором производится расчёт;

- сумм арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды недвижимого имущества, составляющего активы Фонда, за прошедшие отчетные периоды, полученные в текущем отчетном периоде;

- процентного дохода за пользование авансовыми платежами по договорам купли-продажи объектов недвижимости в отчетном периоде;

- процентного дохода за пользование денежными средствами, составляющими Фонд, на счете № 40701810300000001518 в АО «Райффайзенбанк» (ОГРН 1027739326449) в отчетный период за вычетом расходов (комиссий), связанных с проведением операций по счету;

а также остатка по расчетному рублевому счету № 40701810700000001958 в «Газпромбанк» (Акционерное общество) (ОГРН 1027700167110) на последний день отчетного периода за вычетом 50 000 рублей.

В соответствии с заключенными договорами аренды недвижимого имущества, составляющего активы Фонда, размер арендной платы в целях выплаты дохода определяется без учёта платы за содержание и обслуживание объектов недвижимого имущества, составляющего активы Фонда, а также платы за коммунальные услуги.

Доход по инвестиционным паям уменьшается на фактически оплаченные в отчетном периоде вознаграждения Управляющей компании, Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику Фонда.

К расчету дохода все суммы арендной платы, процентного дохода и вознаграждений принимаются без учёта НДС.

Доход по инвестиционным паям рассчитывается по состоянию на последний день отчетного периода. Начисление дохода по инвестиционным паям осуществляется в последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по окончании отчетного периода в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного периода. В случае отсутствия фактического дохода по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев Фонда за отчетный период выплаты не производится.

Выплата дохода осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

## Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз		Комиссии, оплачиваемые каждый год	
при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	Правилами доверительного управления <b>надбавка не предусмотрена</b>	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	до 10,6 %
при погашении инвестиционного пая (скидка)	Правилами доверительного управления <b>скидка не предусмотрена</b>		

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Раздел 7. Иная информация

1. Минимальная сумма денежных средств (стоимость имущества), передачей которой в оплату дополнительных инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев – 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Условие о минимальной сумме денежных средств (стоимости имущества), передачей которой в оплату инвестиционных паев обусловлена выдача инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда, не распространяется на лиц, имеющих преимущественное право на приобретение инвестиционных паев.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 16.04.2014 № 2770.

3. Паевой инвестиционный фонд сформирован 24.11.2014

4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <https://индустриальнаянедвижимость.рф/raskrytie-informacii/#o-fonde>, а также по адресу Управляющей компании.

5. Управляющая компания ООО УК «Индустриальная недвижимость», лицензия № 21-000-1-01028 от 26.09.2019, сайт [индустриальнаянедвижимость.рф](https://индустриальнаянедвижимость.рф), телефон +7 (495) 920-09-74, адрес 123112, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская наб., д. 6 стр. 2, эт. 27, помещ. I.

6. Специализированный депозитарий - Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт <https://specdep.ru/>

7. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев, - Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт <https://specdep.ru/>

8. Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), номер телефона 8(800) 300-30-00.