

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на **31.01.2023**

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. Владелец инвестиционного пая (инвестиционных паев) имеет право требовать от управляющей компании погашения всех или части инвестиционных паев, принадлежащих ему на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в общем собрании владельцев инвестиционных паев, в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления паевым инвестиционным фондом, против которого он голосовал.
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 21 объект.

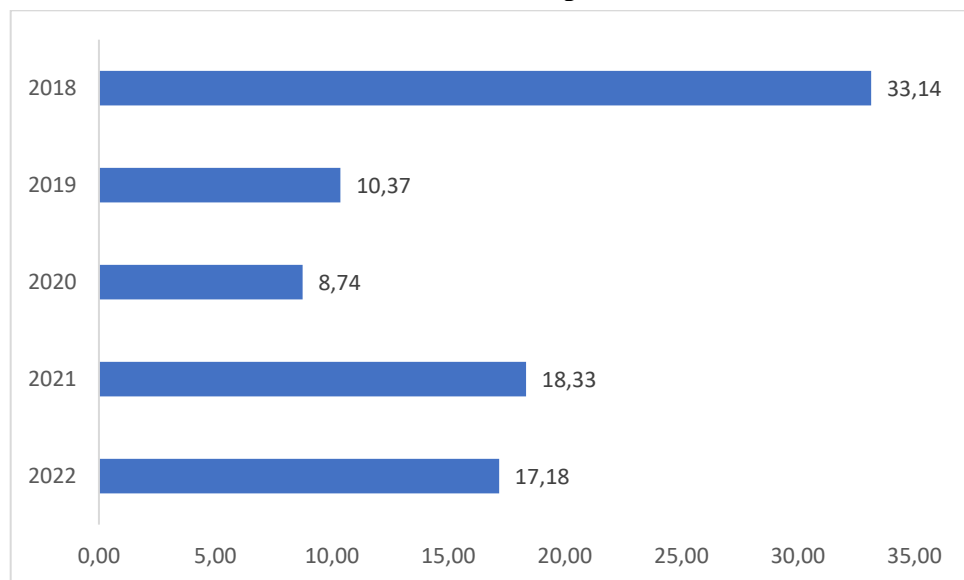
| 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 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) | 30,48 |
| Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, поселок Шушары, Механический проезд, участок 7 (Земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:3920) | 23,82 |
| 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) | 19,28 |
| 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) | 7,81 |
| Расчетный счет в ПАО СБЕРБАНК, счет № 40701810038000004005 | 5,93 |

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 | 1,34 | 0,56 |
| 3 месяца | 3,4 | 1,46 |
| 6 месяцев | 6,49 | 4,48 |
| 1 год | 17,29 | 5,6 |
| 3 года | 45,99 | 18,23 |
| 5 лет | 114,48 | 77,09 |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **1 733,99 руб.**

2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **5 139 921 974,82 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 надбавка не предусмотрена | вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | до 10,6 % |
| при погашении инвестиционного пая (скидка) | Правилами доверительного управления скидка не предусмотрена | | |

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, 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, номер телефона 8(800) 300-30-00.