

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ

по состоянию на **29.10.2021**

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 него 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.рф/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 9 объектов.

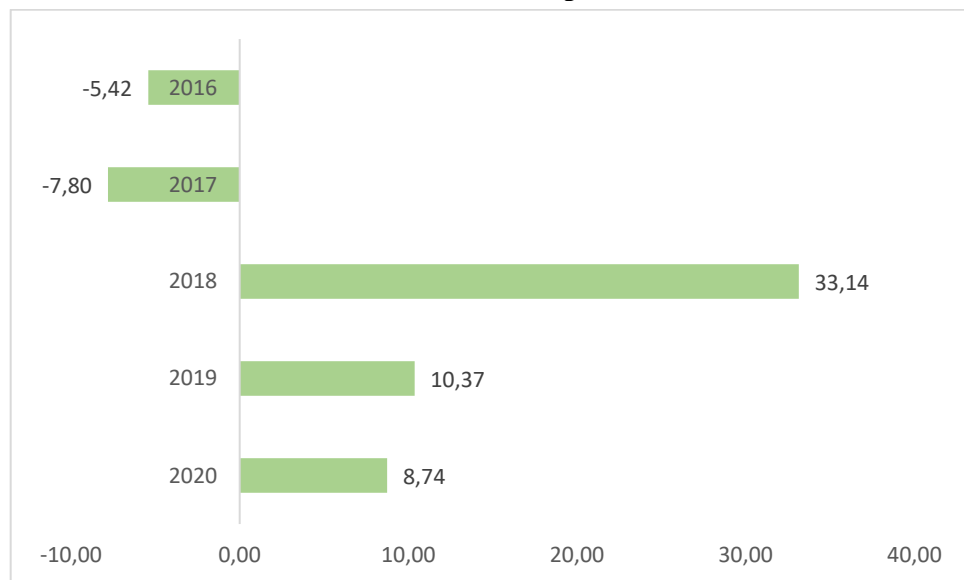
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах	
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Нежилое здание с кадастровым номером 78:42:1511501:3843 по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга пос. Шушары, Московское шоссе, д.145, стр.1	34,32
Дебиторская задолженность ООО УК «А класс капитал» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «ПНК Девелопмент»	26,12
Земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:3846 по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, поселок Шушары, Механический проезд, земельный участок 1	22,36
Нежилое здание с кадастровым номером 50:27:0020806:1369 по адресу Московская область, городской округ Подольск, деревня Валищево, 9-й км автомобильной дороги А-107 "Московское малое кольцо", дом 76, строение 8	3,09
Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020806:2764 по адресу Московская область, г. Подольск, д. Валищево	2,60

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	1,29	0,18
3 месяца	3,51	1,62
6 месяцев	7,07	3,4
1 год	19,03	10,89
3 года	39,11	22,51
5 лет	68,17	44,00

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **1 671,60 руб.**

2. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда **4 954 986 360,01 руб.**

3. Правилами доверительного управления фондом предусмотрена выплата дохода владельцам инвестиционных паев по окончании каждого отчетного периода. Под отчетным периодом понимается период времени начиная с первого рабочего дня календарного квартала по последний рабочий день календарного квартала. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме остатка по расчетному рублевому счету «Газпромбанк» (Акционерное общество) (ОГРН 1027700167110) на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по окончании каждого отчетного периода. Выплата дохода осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного периода.

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. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 350 000 рублей. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных 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 «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт www.cbr.ru, номер телефона 8(800) 300-30-00.