Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «Индустриальная недвижимость» (далее - Общество) размещено на своем сайте Сообщение о проведении общего собрания владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ПНК-Рентал» (Правила Фонда зарегистрированы Банком России №2770 от 16.04.2014) по ссылке: https://индустриальнаянедвижимость.рф/raskrytie-informacii/?tab=child-28. Кроме того, в адрес владельцев инвестиционных паев направлены информация (материалы), предусмотренные правилами доверительного управления Фондом.

Дополнительно к Сообщению о проведении общего собрания владельцев инвестиционных паев Фонда, действуя в интересах владельцев инвестиционных паев, Общество размещает на своем сайте бланк бюллетеня для голосования на общем собрании владельцев инвестиционных паев Фонда, а также Проект изменений и дополнения в Правила доверительного управления Фондом.

Обращаем внимание, что правом на участие в голосовании обладают лица, которые по состоянию на «05» мая 2022 года являлись владельцами инвестиционных паев Фонда. При заполнении бюллетеня указывается количество принадлежащих лицу инвестиционных паев именно на эту дату.

Приём заполненных бюллетеней для голосования на общем собрании владельцев инвестиционных паев Фонда осуществляется до 18:00 по Московскому времени «09» июня 2022 года по почтовому адресу Общества: 123112, Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 27, помещение I.

БЮЛЛЕТЕНЬ
ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ

Название фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ПНК-Рентал» (далее - Фонд).
Полное фирменное наименование управляющей компании фонда: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Индустриальная недвижимость» (далее - Управляющая компания)
Полное фирменное наименование специализированного депозитария фонда: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»
Полное фирменное наименование лица, созывающего общее собрание: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Индустриальная недвижимость»
Форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование): заочное голосование
Дата проведения общего собрания: «09» июня 2022 г.
Дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования: до 18.00 по московскому времени «09» июня 2022 г.
Почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 27, помещение I.

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Утверждение изменений и дополнений в Правила доверительного управления Фонда**:**

Формулировка решения	Вариант голосования	
Утверждение изменений и дополнений в Правила доверительного управления Фонда, связанных с изменением инвестиционной декларации Фонда	«ЗА»	«ПРОТИВ»
Утверждение изменений и дополнений в Правила доверительного управления Фонда, связанных с изменением порядка определения размера дохода от доверительного управления Фондом, доля которого распределяется между владельцами инвестиционных паев, а также с изменением доли указанного дохода (порядка ее определения) и срока его выплаты	«ЗА»	«ПРОТИВ»

Оставьте **только 1 (один)** вариант голосования в каждой строке.

Ненужные варианты голосования зачеркните!

Данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании владельцев инвестиционных паев:

Ф.И.О. (Наименование) владельца инвестиционных паев: _____

Паспорт (иной документ, удостоверяющий личность / для представителя также документ, подтверждающий его право действовать от имени владельца инвестиционных паев/для юридических лиц – **свидетельство о регистрации**):
_____

Количество инвестиционных паев, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании владельцев инвестиционных паев**:**
_____ **штук.**

Бюллетень должен быть обязательно подписан владельцем инвестиционных паев (его представителем)

Подпись владельца инвестиционных паев
(его представителя) _____/ /
Ф.И.О. (Наименование)

Информация о стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости одного инвестиционного пая фонда на 17.05.2022 г.: **4 982 827 249,34 руб.** и **1 680,99 руб.** соответственно. Указанная информация раскрывается также на сайте Управляющей компании https://индустриальнаянедвижимость.рф/

Утверждено приказом Директора ООО УК «Индустриальная недвижимость» № 11 от 05.05.2022 г. для целей Общего собрания владельцев инвестиционных паев
ЗПИФ недвижимости «ПНК – Рентал»

Проект изменений и дополнения в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ПНК-Рентал»
(правила зарегистрированы Банком России за № 2770 от «16» апреля 2014 года

1. Изложить п. 22 и п. 23 Правил Фонда в новой редакции:

22. Целью инвестиционной политики Управляющей компании является получение дохода при инвестировании имущества, составляющего Фонд, в объекты, предусмотренные настоящими Правилами, путем реализации стратегии активного управления.

23. Способом реализации Управляющей компанией инвестиционной стратегии активного управления является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также вложение в иные активы в соответствии с инвестиционной политикой Управляющей компании, перечнем объектов инвестирования и требованиями к структуре активов Фонда, предусмотренными инвестиционной декларацией.

Преимущественным объектом инвестирования Фонда является индустриальная недвижимость – коммерческая недвижимость специального назначения, в том числе производственные и складские комплексы, распределительные и технологические центры.

Индикатором, по отношению к которому Управляющая компания оценивает результативность реализации инвестиционной стратегии активного управления, является индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом и раскрываемый на сайте https://rosstat.gov.ru/. Сведения об отклонении прироста расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда за отчетные периоды от прироста индекса потребительских цен за соответствующие периоды раскрываются Управляющей компанией в разделе «Основные результаты инвестирования» Ключевого информационного документа о Фонде, размещаемого на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф.

2. Дополнить Правила Фонда п. 24.4 в следующей редакции:

24.4. Требования пп. 1 п. 24.3 не распространяются на активы, предусмотренные пп. 1 и 2 п. 24.1 настоящих Правил, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) здание (здание, в котором находится помещение) введено в эксплуатацию не ранее 2 лет до даты включения здания (помещения) в состав Фонда;

2) отчет об оценке здания (помещения), составленный для целей определения стоимости чистых активов Фонда не ранее 6 месяцев до даты включения здания (помещения) в состав Фонда, содержит в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными статьей 20 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», указание на расчетную денежную сумму, за которую здание (помещение) может быть сдано в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях (далее – рыночная арендная плата);

3) не менее 80 процентов полезной площади здания (помещения) сдано в аренду на срок не менее двух лет;

4) арендная плата за пользование имуществом, указанным в пп. 3 настоящего пункта, составляет в совокупности не менее 80 процентов рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке здания (помещения), предусмотренном пп. 2 настоящего пункта;

5) договор аренды имущества, указанного в пп. 3 настоящего пункта, не предусматривает право арендатора требовать досрочного расторжения такого договора в течение 2 лет с даты его заключения (за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации) или предусматривает обязанность арендатора уплатить арендодателю в случае расторжения такого договора до истечения 2 лет с даты его заключения денежную сумму, равную разнице между размером арендной платы за 2 года и размером уплаченной арендатором арендной платы;

6) исполнение арендатором обязательств по договору аренды имущества, указанного в пп. 3 настоящего пункта, обеспечено внесением обеспечительного платежа или банковской гарантией на сумму не менее установленного таким договором размера арендной платы за 2 месяца.

3. Пункты 24.4-24.7 считать соответственно пунктами 24.5-24.8 Правил Фонда.

4. Исключить из п. 27 Правил Фонда абзац третий.

5. Изложить абзац двадцать пятый п. 27.1 в новой редакции:

Влияния рисков, описание которых содержится в инвестиционной декларации, в случае их реализации на результаты инвестирования раскрываются Управляющей компанией в разделе «Основные

инвестиционные риски» Ключевого информационного документа о Фонде, размещаемого на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф. Приведенные сведения отражают точку зрения и собственные оценки управляющей компании и в силу этого не являются исчерпывающими.

6. Изложить пп.4 п. 36 Правил Фонда в новой редакции:

4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;

Доход от доверительного управления распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода от доверительного управления. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний день отчетного периода.

Под отчетным периодом понимается календарный месяц.

Под первым отчетным периодом понимается период времени со дня, следующего за окончанием последнего отчетного периода, определяемого поквартально, до окончания календарного месяца, в котором вступили в силу изменения и дополнения в Правила, излагающие настоящий подпункт в текущей редакции.

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.