



Утверждено приказом Директора ООО УК «Индустриальная недвижимость» № 29 от «14» мая 2021 г.

Утверждены решением Общего собрания владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда  
недвижимости «ПНК – Рентал»

(Протокол Общего собрания владельцев инвестиционных паев  
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости  
«ПНК – Рентал» от «29» апреля 2021 г.)

## **Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ПНК-Рентал»**

(Правила доверительного управления фондом зарегистрированы Центральным Банком  
Российской Федерации (Банк России) за № 2770 от «16» апреля 2014 года)

Внести в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ПНК-Рентал» (далее – Правила Фонда) следующие изменения и дополнения:

### **1. Изложить п. 23 Правил Фонда в новой редакции:**

«Инвестиционной политикой Управляющей компании является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их последующей продажи и (или) с целью сдачи их в аренду, а также вложение в иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией.»

### **2. Изложить п. 24.1 Правил Фонда в новой редакции:**

«Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в:

1) нежилые здания, введенные в эксплуатацию в установленном порядке и соответствующие требованиям Указания Банка России от 05.09.2016 N 4129-У "О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов", в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

2) помещения в нежилых зданиях, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

3) единые недвижимые комплексы, в случае если в их состав входит только недвижимое имущество, разрешенное для включения в состав активов Фонда в соответствии с настоящим пунктом;

4) сооружения инженерной инфраструктуры, предназначенные исключительно для обслуживания и (или) эксплуатации недвижимого имущества, составляющего Фонд или приобретаемого в состав активов Фонда на основании заключенного договора;

5) земельные участки, на которых расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд, в том числе находящиеся в общей собственности с определением доли Управляющей компании в праве собственности;

6) права аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, составляющее Фонд;

7) инструменты денежного рынка.

8) права требования из договоров, заключенных для целей доверительного управления в отношении активов, указанных в настоящем пункте.

9) иные активы, включаемые в состав активов Фонда в связи с оплатой расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.»

**3. Исключить п. 24.8 Правил Фонда.**

**4. Изложить п. 25.3 Правил Фонда в новой редакции:**

«Стоимость ценных бумаг (сумма денежных средств), полученных управляющей компанией Фонда по первой части договора репо, размер принятых обязательств по поставке активов по иным сделкам, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-6 пункта 24.1 настоящих Правил), и заемные средства, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», в совокупности не должны превышать 40 процентов стоимости чистых активов Фонда.

На дату заключения договоров репо, договоров займа, кредитных договоров или сделок, дата исполнения которых не ранее 4 рабочих дней с даты заключения сделки (за исключением сделок с активами, предусмотренными подпунктами 1-6 пункта 24.1 настоящих Правил), совокупная стоимость активов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, с учетом заключенных ранее договоров репо и сделок, указанных в настоящем абзаце, и заемных средств, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», не должна превышать 20 процентов стоимости чистых активов Фонда.

Договоры репо заключаются, если они соответствуют одному из следующих условий: контрагентом по договору репо является центральный контрагент либо указанный договор заключается на условиях поставки против платежа и предусмотренной договором репо обязанности каждой из сторон при изменении цены ценных бумаг, переданных по договору репо, уплачивать другой стороне денежные суммы и (или) передавать ценные бумаги в соответствии с пунктом 14 статьи 51.3 Федерального закона от 22 апреля 1996 года №39-ФЗ "О рынке ценных бумаг", при условии, что предметом договора репо могут быть только активы, включаемые в состав активов Фонда, в соответствии с Правилами доверительного управления Фонда.

Для целей абзаца первого и второго настоящего пункта не учитываются договоры репо, по которым управляющая компания является покупателем по первой части договора репо и которые предусматривают невозможность распоряжения приобретенными ценными бумагами, за исключением их возврата по второй части такого договора репо.»

**5. Исключить из п. 27 Правил Фонда абзацы следующего содержания:**

«Инвестирование в соответствии с настоящей инвестиционной декларацией и нормативными актами в сфере финансовых рынков в производные финансовые инструменты, предусматривающие приобретение базового актива, либо получение дохода от увеличения его стоимости (открытие длинной позиции), связано с факторами рыночного риска как самого производного финансового инструмента, так и базового актива, но не ограничивается данными факторами риска.

Инвестирование в соответствии с настоящей инвестиционной декларацией и нормативными актами в сфере финансовых рынков в производные финансовые инструменты, предусматривающие отчуждение базового актива, либо получение дохода от снижения его стоимости (открытие короткой позиции), аналогичным образом связано с факторами рыночного риска как самого производного финансового инструмента, так и базового актива, но не ограничивается данными факторами риска.»

**6. Исключить из п. 27.1 Правил Фонда абзацы следующего содержания:**

«Инвестирование в производные финансовые инструменты, как правило, связано с большим уровнем риска и может быть сопряжено со значительными убытками.

Так, при покупке опционного контракта потери, в общем случае, не превысят величину

уплаченных премии, вознаграждения и расходов, связанных с их совершением. В то время как продажа опционных контрактов и заключение фьючерсных, форвардных и своп договоров (контрактов) при относительно небольших неблагоприятных колебаниях цен на рынке могут привести к значительным убыткам, а в случае продажи фьючерсных и форвардных контрактов и продажи опционов на покупку (опционов «колл») – к неограниченному убыткам.

Помимо общего рыночного риска при совершении операции на рынке ценных бумаг, в случае совершения операций с производными финансовыми инструментами возможен риск неблагоприятного изменения цены как финансовых инструментов, являющихся базисным активом производных финансовых инструментов, так и риск в отношении активов, которые служат обеспечением. В случае неблагоприятного изменения цены фонд может в сравнительно короткий срок потерять средства, являющиеся обеспечением по производному финансовому инструменту.

Применительно к таким инструментам стратегический риск, системный риск и правовой риск, свойственные российским рынкам, дополняются аналогичными рисками, свойственными странам, где выпущены и (или) обращаются эти активы.»

**7. Исключить пп. 7) п. 29 Правил Фонда.**

**8. Изложить п. 34 Правил Фонда в новой редакции:**

«По сделкам, совершенным в нарушение требований подпунктов 1, 3 и 5 пункта 31 настоящих Правил, Управляющая компания несет обязательства лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом. Долги, возникшие по таким обязательствам, не могут погашаться за счет имущества, составляющего Фонд.»

**9. Изложить пп.4) п. 36 Правил Фонда в новой редакции:**

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

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев Фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний день отчетного периода. Под отчетным периодом, понимается период времени начиная с 6 рабочего дня первого месяца календарного квартала по 5 рабочий день включительно первого месяца следующего календарного квартала. По завершении отчетного периода, в котором вступят в силу изменения и дополнения в Правила, излагающие настоящий подпункт в текущей редакции, под отчетным периодом будет пониматься период времени начиная с первого рабочего дня календарного квартала по последний рабочий день календарного квартала, при этом:

- если изменения и дополнения в Правила, излагающие настоящий подпункт в текущей редакции, вступят в силу в шестой рабочий день календарного квартала или позже, но до окончания соответствующего календарного квартала, отчетный период, в котором вступят в силу указанные изменения, закончится в последний рабочий день календарного квартала;
- если изменения и дополнения в Правила, излагающие настоящий подпункт в текущей редакции, вступят в силу в период с первого календарного дня квартала по пятый рабочий день (включительно) соответствующего календарного квартала, то следующий отчетный период начинается с 6 рабочего дня данного календарного квартала и заканчивается в последний рабочий день этого 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.

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

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.»

**10. Изложить п. 39 Правил Фонда в новой редакции:**

39. Общее количество выданных Управляющей компанией инвестиционных паев составляет 976 562,73743 (Девятьсот семьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят два и 73743/10000) штук.

**11. Изложить п. 40 Правил Фонда в новой редакции:**

40. Количество инвестиционных паев, которое Управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования Фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев, предусмотренных пунктом 39 настоящих Правил (далее – дополнительные инвестиционные паи), составляет 99 048 429,26257 (Девяносто девять миллионов сорок восемь тысяч четыреста двадцать девять и 26257/1000) штуки.

**12. Изложить п. 99 Правил Фонда в новой редакции:**

«Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее - частичное погашение), за исключением случая возникновения основания для прекращения Фонда.

Ежегодные календарные даты, по состоянию на которые на основании распоряжения управляющей компании в соответствии с требованиями подпункта 8.1. пункта 2 статьи 39 Федерального закона от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», составляется список владельцев инвестиционных паёв Фонда для частичного погашения (далее – список владельцев):

- 15 марта;
- 15 июля;
- 15 ноября

при этом дата, по состоянию на которую составляется список владельцев, не может быть ранее чем через 3 месяца с даты, по состоянию на которую составлялся предыдущий список владельцев инвестиционных паев Фонда для частичного погашения.

Если указанная дата приходится на нерабочий день, список владельцев составляется на следующий за ним рабочий день.

При частичном погашении Управляющая компания Фонда направляет лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, распоряжение о составлении списка владельцев, содержащее количество подлежащих погашению инвестиционных паев Фонда, указанное в информации о дате составления списка владельцев.

Максимальное количество инвестиционных паев Фонда, которое погашается, может составлять не более 20 (Двадцати) процентов от общего количества выданных инвестиционных

паев Фонда на дату составления списка владельцев.

Количество инвестиционных паев Фонда, подлежащих частичному погашению, должно выражаться в процентах от общего количества выданных инвестиционных паев Фонда на дату составления списка владельцев, и является одинаковым для каждого владельца инвестиционных паёв.

Количество инвестиционных паёв Фонда, подлежащих частичному погашению, указывается в информации о дате составления списка владельцев, раскрываемой управляющей компанией владельцам инвестиционных паёв Фонда.

Частичное погашение осуществляется в срок, не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней с даты составления списка владельцев.

Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев.

В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», погашение инвестиционных паев осуществляется без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении.»

Директор



*[Handwritten signature]*

/ Глухова Ю.И.

Здравствуйте, пожалуйста  
и отправьте заявку  
5 (или) меньше  
24.08.2022



ДИРЕКТОР  
ООО УК «ИНДУСТРИАЛЬНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ»  
ГЛУХОВА Ю.И.