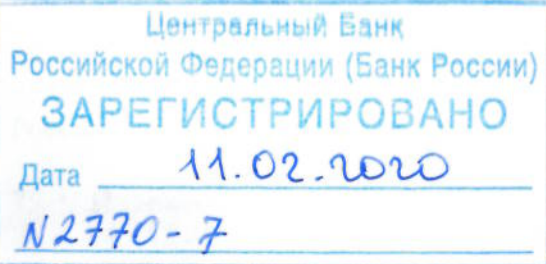


УТВЕРЖДЕНО

Протоколом Общего собрания владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Серебро-инвестиции в недвижимость-2» от «12» декабря 2019 г.

Приказом Генерального директора ООО «УК «Инвест Менеджмент Центр» № 2/В от «30» января 2020 г.



**Изменения и дополнения в Правила доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Серебро-инвестиции в недвижимость-2»**

(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 «Серебро-инвестиции в недвижимость-2» (далее – Правила Фонда) следующие изменения и дополнения:

1. **Изложить титульный лист Правил Фонда в новой редакции:**

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Генерального директора
ООО «УК «Инвест Менеджмент Центр»
№ 2/В от «30» января 2020 г.

Правила
доверительного управления
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«ПНК - Рентал»

(с изменениями №007)

г. Москва

2. **Изложить п. 1 Правил Фонда в новой редакции:**

1. Полное название паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ПНК-Рентал» (далее - Фонд).

3. **Изложить п. 2 Правил Фонда в новой редакции:**

2. Краткое название Фонда: ЗПИФ недвижимости «ПНК-Рентал»

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

4. Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Индустриальная недвижимость» (далее - Управляющая компания).

5. **Изложить п. 5 Правил Фонда в новой редакции:**

5. Место нахождения Управляющей компании – 125009, г. Москва, бульвар Тверской, д. 18, стр. 2, офис ЭТ-ПОМ-КОМ 2-П-1,5.

6. Изложить п. 6 Правил Фонда в новой редакции:

6. Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 26 сентября 2019 г. № 21-000-1-01028, предоставленная Банком России.

7. Изложить п. 15 Правил Фонда в новой редакции:

15. Полное фирменное наименование юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщики):

- Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»
- Закрытое акционерное общество "Российская оценка"
- Автономная некоммерческая организация «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» Торгово-промышленной палаты Российской Федерации (АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ)
- Акционерное общество «НЭО Центр»

8. Изложить п. 16 Правил Фонда в новой редакции:

16. Место нахождения Оценщиков:

- Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности» 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3, помещение XXIV, комната № 2
- Закрытое акционерное общество "Российская оценка" 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А
- Автономная некоммерческая организация «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» Торгово-промышленной палаты Российской Федерации (АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ) 125009, г. Москва, ул. Дмитровка, д.13/17, стр. 1
- Акционерное общество "НЭО Центр" 119017, г. Москва, пер. Лыжковский, д.5 стр. 1, офис 160

9. Изложить пп. 7 п. 30 Правил Фонда в новой редакции:

7) раскрывать информацию о дате составления списка владельцев инвестиционных паев для осуществления ими своих прав, а также для частичного погашения инвестиционных паев без заявления ими требований об их погашении не позднее 3 рабочих дней до даты составления указанного списка;

10. Изложить п. 36 Правил Фонда в новой редакции:

36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:

- 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;
 - 2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;
 - 3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;
 - 4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;
- Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев по завершению отчетного периода.

Под отчетным периодом понимается календарный квартал. Под первым отчетным периодом понимается период, начинающийся с даты завершения формирования Фонда, до 31 марта 2020 года.

Доход по инвестиционному паю рассчитывается по состоянию на 7 (Седьмой) рабочий день по завершению каждого отчетного периода.

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расчета дохода по инвестиционному паю.

Доход по инвестиционному паю определяется путем деления Дохода по всем инвестиционным паям, подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев, на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного периода.

Доход по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от суммы денежных средств, находящихся на расчетном рублевом счете в «Газпромбанк» (Акционерное общество) (ОГРН 1027700167110), на последний рабочий день отчетного периода.

Выплата дохода по инвестиционному паю 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 по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода;

5) право 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 Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;

б) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

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 100 000 000 (Сто миллионов) штук.

12. Изложить п. 46.15 Правил Фонда в новой редакции:

46.15. Общее собрание, проводимое в форме собрания, должно проводиться в г. Москва.

13. Изложить п. 46.21 Правил Фонда в новой редакции:

46.21. Сообщение о созыве Общего собрания раскрывается лицом, созывающим Общее собрание, не позднее чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания.

До его раскрытия сообщение о созыве Общего собрания должно быть направлено в Банк России. Раскрытие сообщения о созыве Общего собрания осуществляется в сети ИНТЕРНЕТ на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф.

14. Изложить п. 50 Правил Фонда в новой редакции:

50. Управляющая компания осуществляет выдачу инвестиционных паев после завершения (окончания) формирования Фонда при досрочном погашении инвестиционных паев, за исключением случая досрочного частичного погашения инвестиционных паев в соответствии с пунктом 99 настоящих Правил.

15. Изложить пп. 1 п. 55 Правил Фонда в новой редакции:

1) Заявки на приобретение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложениями №1, № 2 к настоящим Правилам, подаются в пунктах приема заявок инвестором или его уполномоченным представителем.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, оформленные в соответствии с приложением № 3 к настоящим Правилам, подаются в пунктах приема заявок номинальным держателем или его уполномоченным представителем.

Заявки на приобретение инвестиционных паев, направленные посредством почтовой связи, по электронной почте, факсом или курьером, не принимаются.

16. Изложить п. 64 Правил Фонда в новой редакции:

64. Управляющая компания раскрывает информацию о количестве инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, и о начале срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев в сети ИНТЕРНЕТ на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф.

17. Изложить п. 66 Правил Фонда в новой редакции:

66. По окончании срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, Управляющая компания раскрывает информацию о расчетной стоимости инвестиционного пая на последний рабочий день указанного срока в сети ИНТЕРНЕТ на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф.

18. Изложить пп. 2 п. 73 Правил Фонда в новой редакции:

2) имущество, которое может быть передано в оплату выдаваемых дополнительных инвестиционных паев.

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в печатном издании «Приложение к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам», а также в сети ИНТЕРНЕТ на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф.

19. Изложить абзац 2 п. 75 Правил Фонда в новой редакции:

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в сети ИНТЕРНЕТ на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф.

20. Изложить абзац 2 п. 76 Правил Фонда в новой редакции:

Указанную информацию Управляющая компания раскрывает в сети ИНТЕРНЕТ на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф.

21. Изложить п. 78 Правил Фонда в новой редакции:

78. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 350 000 (Триста пятьдесят тысяч) рублей.

Условие, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия Управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев.

22. Изложить п. 99 Правил Фонда в новой редакции:

99. 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.

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 паев Фонда для частичного погашения (далее - список владельцев):

- 30 сентября;

- 31 декабря;

- 31 марта;

- 30 июня.

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 10 (Десяти) 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 паев.

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

23. Изложить абз. 6 п. 100 Правил Фонда в новой редакции:

Адрес управляющей компании для направления заказных писем: 125009, г. Москва, бульвар Тверской, д. 18, стр. 2, офис ЭТ-ПОМ-КОМ 2-II-1,5.

24. Изложить п. 111 Правил Фонда в новой редакции:

111. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение 1 (Одного) месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.

Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении Фонда.

Выплата денежной компенсации в связи с частичным погашением инвестиционного пая без заявления владельцем инвестиционных паев требования о его погашении должна осуществляться в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня погашения инвестиционного пая. В этом случае инвестиционные паи блокируются на лицевых счетах в реестре владельцев инвестиционных паев и на счетах депо в депозитариях с даты составления списка владельцев инвестиционных паев до даты совершения операций по лицевым счетам в реестре владельцев инвестиционных паев и по счетам депо в связи с погашением этих инвестиционных паев.

25. Изложить п. 114 Правил Фонда в новой редакции:

114. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения Управляющей компании в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, а также Специализированному депозитарию, Регистратору, Аудиторской организации и Оценщику в размере не более 0,35 (Ноль целых тридцать пять сотых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда (с учетом налога на добавленную стоимость).

26. Изложить абз. 9 п. 117 Правил Фонда в новой редакции:

- расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

27. **Изложить абз. 24 п. 117 Правил Фонда в новой редакции:**

- иные расходы, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более 1 (Одного) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.


28. **Изложить п. 124 Правил Фонда в новой редакции:**

124. Управляющая компания обязана раскрывать информацию в сети ИНТЕРНЕТ на сайте www.индустриальнаянедвижимость.рф. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".

Генеральный директор

М.П.



 / Сторчак Р.С./



Прошито, пронумеровано, скреплено
подпись и печатью

на 6 (шесть) л.
30» 2008 2020 года

Генеральный директор
ООО «УК «Минвест-Центр»

Сторчак Руслан Сергеевич

