

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»
115054, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ
Замоскворечье, пл. Павелецкая, д.2, стр.2.
ИНН 7718218817
ОГРН 1027718000067
Телефон: +7 (495) 662-40-92
Сайт: www.upravlyaem.ru
Адрес эл. почты: corporate@upravlyaem.ru

**Сообщение ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»
о конфликте интересов при осуществлении деятельности по доверительному управлению
Закрытым паевым инвестиционным фондом рентный «Коммерческая недвижимость»**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» (далее – Управляющая компания) (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00096 от 20.12.2002 выдана ФКЦБ России) сообщает о конфликте интересов, который возник или может возникнуть при управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом рентный «Коммерческая недвижимость» (Правила доверительного управления зарегистрированы 08.10.2009 за № 1588-94199522), в связи с наступлением (возможностью наступления) указанных ниже обстоятельств.

Информация о конфликте интересов:

1. Содержание конфликта интересов (обстоятельства возникновения конфликта интересов):

Совершение Управляющей компанией (ответственным лицом Управляющей компанией) за счет имущества, составляющего ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», сделок с лицом, связанным с Управляющей компанией, а именно: сделок с Обществом с ограниченной ответственностью «Проект» (ОГРН 1197746122749, ИНН 9705128461).

Сведения о предмете сделок: продажа указанных ниже объектов недвижимости, входящих в состав имущества ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость» путем заключения договора купли-продажи недвижимости (нежилых помещений и доли в праве собственности на земельный участок), а также передача прав и обязанностей по договору аренды, неразрывно связанных с продаваемыми объектами недвижимости.

Информация об объектах недвижимости, а также доли в праве собственности на земельный участок:

- доля в праве общей долевой собственности в размере 171461/191790 на земельный участок общей площадью 1917,9 кв. м, разрешенное использование: занимаемый нежилым зданием и прилегающей территорией, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:

Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая /ул. Первомайская д. 3/27, кадастровый номер 63:01:0607001:355, принадлежащий на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.11.2013 сделана запись регистрации № 63-63-01/136/2013-198;

- нежилое помещение общей площадью 1498,8 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27, пом. н29, кадастровый номер 63:01:0607001:482, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2009 сделана запись регистрации № 63-63-01/338/2009-687;

- нежилое помещение общей площадью 426,9 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27, пом. н32, кадастровый номер 63:01:0607001:485, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2009 сделана запись регистрации № 63-63-01/338/2009-692;

- нежилое помещение общей площадью 1499,1 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27, пом. н2, кадастровый номер 63:01:0607001:489, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2009 сделана запись регистрации № 63-63-01/338/2009-668;

- нежилое помещение общей площадью 390,4 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27, пом. н23, кадастровый номер 63:01:0607001:490, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2009 сделана запись регистрации № 63-63-01/338/2009-683;

- нежилое помещение общей площадью 1496,7 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27, пом. н30, кадастровый номер 63:01:0607001:491, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2009 сделана запись регистрации № 63-63-01/338/2009-689;

- нежилое помещение общей площадью 288,6 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27, пом. н31, кадастровый номер 63:01:0607001:492, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2009 сделана запись регистрации № 63-63-01/338/2009-701;

- нежилое помещение общей площадью 1558,8 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27, пом. н6, кадастровый номер 63:01:0607001:493, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных

паев ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2009 сделана запись регистрации № 63-63-01/338/2009-681;

- нежилое помещение общей площадью 1457,9 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27, пом. н28, кадастровый номер 63:01:0607001:495, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Коммерческая недвижимость», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2009 сделана запись регистрации № 63-63-01/338/2009-685.

2. Сведения о принятии решения об отказе от предотвращения возникновения конфликта интересов и о причинах его принятия:

Управляющей компанией принято решение об отказе от предотвращения возникновения конфликта интересов, который может возникнуть при управлении имуществом ЗПИФ рентный «Коммерческая недвижимость», в связи с наступлением (возможностью наступления) указанных выше обстоятельств возникновения конфликта интересов.

При заключении сделок Управляющая компания действует исключительно в интересах владельцев инвестиционных паев (условия сделки купли-продажи активов наилучшим образом соответствуют интересам владельцев инвестиционных паев ЗПИФ рентного «Коммерческая недвижимость» и не противоречат Правилам доверительного управления ЗПИФ рентного «Коммерческая недвижимость»).

Стоимость продаваемого имущества определяется по результатам отчета независимой оценочной компании¹.

При продаже активов, входящих в состав имущества ЗПИФ рентного «Коммерческая недвижимость», Управляющая компания (ответственное лицо Управляющей компании) действует разумно и добросовестно, ставя в приоритет интересы владельцев инвестиционных паев данного фонда.

Ввиду того, что условия сделки купли-продажи наилучшим образом соответствуют интересам владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентного «Коммерческая недвижимость», данные условия, являются наилучшими доступными для Управляющей компании условиями на момент заключения сделки.

Сделка по передаче прав и обязанностей по договору аренды, неразрывно связанным с продаваемыми объектами недвижимости, связаны исключительно с объектами недвижимости, по которым предполагается совершение сделки купли-продажи согласно настоящему уведомлению. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Таким образом, в случае продажи объектов недвижимости ООО «Проект» станет стороной такого договора.

¹ Отчет об оценке № 800-104-30-0724 от 26.07.2024 года об определении справедливой стоимости недвижимого имущества: Нежилые помещения с кадастровыми номерами: 63:01:0607001:482, 63:01:0607001:485, 63:01:0607001:489, 63:01:0607001:490, 63:01:0607001:491, 63:01:0607001:492, 63:01:0607001:493, 63:01:0607001:495 и земельный участок с кадастровым номером: 63:01:0607001:355 расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая д.3/ул. Первомайская д.27 по состоянию на 26 июля 2024 года, дата составления отчета 26 июля 2024 года, подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Оценочно-консалтинговые Бизнес Системы» (ООО «ОКБС»), размещен в открытом доступе в информационной сети Интернет на сайте ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» по адресу: https://www.upravlyaem.ru/disclosure/private_funds/commercial/estimate-commercial/

Управляющей компанией (ответственным лицом Управляющей компании) за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, не совершаются сделки с частотой, превышающей частоту, необходимую для исполнения Управляющей компанией обязанностей в рамках управления имуществом ЗПИФ рентного «Коммерческая недвижимость».

Управляющая компания (ответственное лицо Управляющей компании) в условиях наличия конфликта интересов при совершении либо несовершении юридических и (или) фактических действий, влияющих на связанные с оказанием услуг Управляющей компании интересы клиента (владельцев инвестиционных паев), действует (действуют) так же, как в условиях отсутствия конфликта интересов.

Термины, приведенные в настоящем сообщении, используются в значении, определенном Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», Указанием Банка России от 22.07.2020 № 5511-У «О требованиях к выявлению конфликта интересов и управлению конфликтом интересов управляющей компании инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов и специализированного депозитария».

Под конфликтом интересов понимается наличие у Управляющей компании, и (или) иных лиц, если они действуют от имени Управляющей компании или от своего имени, но за счет Управляющей компании, и (или) работников Управляющей компании интереса, отличного от интересов стороны по договору доверительного управления (владельцев инвестиционных паев), при совершении либо несовершении юридических и (или) фактических действий, влияющих на связанные с оказанием услуг Управляющей компании интересы стороны по договору доверительного управления (владельцев инвестиционных паев).

Под ответственными лицами Управляющей компании понимаются работники Управляющей компании и иные лица, действующие от имени Управляющей компании или от своего имени, но за счет Управляющей компании, если работники Управляющей компании в силу своих должностных обязанностей или по иным основаниям, указанные лица в силу заключенных с Управляющей компанией договоров или по иным основаниям участвуют в управлении имуществом ЗПИФ рентного «Коммерческая недвижимость».

Под связанными лицами с Управляющей компании рассматривается юридическое лицо, если указанное юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Управляющую компанию, или если Управляющая компания контролирует или оказывает значительное влияние на указанное юридическое лицо, или если указанное юридическое лицо и Управляющая компания находятся под контролем или значительным влиянием иного юридического лица (иных юридических лиц) (за исключением случаев, когда иными юридическими лицами являются Банк России, федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления). Контроль и значительное влияние определяются в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.