

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции».

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00039 выданная ФКЦБ России 6 декабря 2000 года без ограничения срока действия.

Полное название паевого инвестиционного фонда (далее – фонд): «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» (Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 17 января 2012г. № 2299)

До приобретения инвестиционных паев, заключения договора получить подробную информацию, ознакомиться с Правилами доверительного управления, условиями управления активами, а также получить сведения об ООО «УК Портфельные инвестиции» и иную информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации и нормативными актами Российской Федерации можно по адресу: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 22, стр. 1, этаж 16, помещение А16, комната № 25.

Адрес сайта в сети Интернет: [www.ukpi.ru](http://www.ukpi.ru).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций, в том числе в паевой инвестиционный фонд. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон»

### Общие сведения

Ключевой информационный документ составлен по состоянию на **31 марта 2026 года**.

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.

Название паевого инвестиционного фонда: **«Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон»**.

Наименование Управляющей компании: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции»**.

### Внимание

Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.

Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.

Владельцы инвестиционных паев могут погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила доверительного управления Фондом, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.

Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте [https://ukpi.ru/information\\_disclosure/proton/#dokumenty-fonda](https://ukpi.ru/information_disclosure/proton/#dokumenty-fonda).

## Инвестиционная стратегия

Фонд нацелен на получение дохода при инвестировании имущества в объекты, предусмотренные Правилами доверительного управления фонда, в соответствии с инвестиционной политикой фонда.

В фонде реализуется инвестиционная стратегия активного управления – структура инвестиционного портфеля динамически меняется в соответствии с рыночной ситуацией.

Средства инвестируются преимущественно в номинированные в рублях государственные ценные бумаги Российской Федерации и недвижимое имущество.

Общее количество объектов инвестирования в инвестиционном портфеле, на дату составления ключевого информационного документа: **4 объекта**.

Крупнейшие объекты инвестирования на дату составления ключевого информационного документа:

| <i>Наименование объекта инвестирования</i>  | <i>Доля от активов, %</i> |
|---|---------------------------|
| Облигации Министерства финансов Российской Федерации, 26236RMFS   | 98,47                     |
| Денежные средства на банковском счете ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК", р/с 40701810605010000173   | 0,86                      |
| Недвижимое имущество, жилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, г.Нововоронеж, ул.Первомайская, д.7б, кв.6 | 0,59                      |
| Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг   | 0,09                      |

## Основные инвестиционные риски

| <i>Вид риска</i>  | <i>Вероятность реализации риска</i> | <i>Объем потерь при реализации риска</i> |
|---|-------------------------------------|--|
| Процентный риск   | Низкая                              | Незначительный                           |
| Кредитный риск  | Низкая                              | Незначительный                           |
| Риск неправомочных действий в отношении недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц | Высокая                             | Незначительный                           |
| Риск ликвидности  | Низкая                              | Незначительный                           |
| Процентный риск   | Низкая                              | Незначительный                           |

## Основные результаты инвестирования

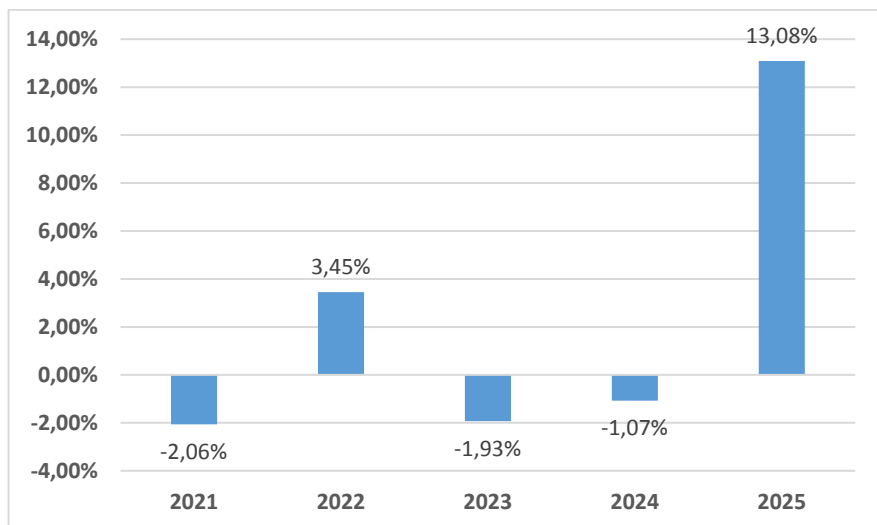
Расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определенная по состоянию на дату составления ключевого информационного документа: **730,31 рублей**.

Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций. Правилами доверительного управления фонда не предусмотрены комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки).

Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, определенная на дату составления ключевого информационного документа: **37 194 851,88 рублей**.

Выплата дохода по инвестиционным паям Правилами доверительного управления фондом не предусмотрена. Доход от управления фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного пая и доходность инвестиций.

Сведения о приросте расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда за каждый из пяти завершённых календарных лет, предшествующих дате составления ключевого информационного документа (доходность за календарный год, %):



Сведения о приросте расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда за один месяц, три месяца, шесть месяцев, один год, три года и пять лет, предшествующих дате составления ключевого информационного документа, а также сведения об отклонении прироста за отчетные периоды от прироста индекса потребительских цен за соответствующие периоды:

| Период    | Доходность инвестиций, % | Отклонение доходности от |                           |
|-----------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
|           |                          | инфляции                 | индикатора (индекса) <1>* |
| 1 месяц   | 1,94%                    | 1,21%                    | -                         |
| 3 месяца  | 5,23%                    | 2,12%                    | -                         |
| 6 месяцев | 8,39%                    | 4,00%                    | -                         |
| 1 год     | 13,28%                   | 7,27%                    | -                         |
| 3 года    | 15,31%                   | -10,66%                  | -                         |
| 5 лет     | 17,39%                   | -34,77%                  | -                         |

\* Инвестиционной декларацией Фонда не предусмотрен индикатор (индекс)

## Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

|   |   |
|---|---|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | Комиссии при приобретении инвестиционного пая (надбавка) Правилами доверительного управления фонда не предусмотрены |
| при погашении инвестиционного пая (скидка)      | Комиссии при погашении инвестиционного пая (скидка) Правилами доверительного управления фонда не предусмотрены      |

Комиссии, оплачиваемые каждый год

|   |          |
|---|----------|
| Вознаграждение Управляющей компании   | 2,5 %    |
| Вознаграждение специализированного депозитария и регистратора, аудиторской организации и Оценщика | до 3,5 % |
| Расходы, подлежащие оплате за счет активов фонда  | до 20%   |
| Итого вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов фонда                           | до 26 %  |

Размер комиссий указан в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов фонда.  
Подробные условия указаны в Правилах доверительного управления фондом.

## Иная информация

Минимальная сумма денежных средств (стоимость имущества), которая может быть передана в оплату инвестиционных паев после даты завершения (окончания) формирования фонда, составляет от 1 000 000 (Одного миллиона) рублей, за исключением лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев фонда. Подробные условия указаны в Правилах доверительного управления фондом.

Правилами доверительного управления фонда обмен не предусмотрен.

Правила доверительного фондом зарегистрированы ФСФР России 17.01.2012г. за № 2299.

Фонд сформирован 19.04.2012г.

Управляющая компания паевого инвестиционного фонда: ООО «УК Портфельные инвестиции»; лицензия № 21-000-1-00039 от 06 декабря 2000 г.; адрес 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 22, стр. 1, этаж 16, помещение А16, комната № 25; сайт в сети "Интернет" [www.ukpi.ru](http://www.ukpi.ru); телефон +7 (495) 545-41-11.

Специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда: АО «ДК РЕГИОН», сайт в сети "Интернет" [www.region-dk.ru](http://www.region-dk.ru).

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда: АО «ДК РЕГИОН»; сайт в сети "Интернет" [www.region-dk.ru](http://www.region-dk.ru).

Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.ukpi.ru](http://www.ukpi.ru), а также по адресу управляющей компании.

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](http://www.cbr.ru), номера телефонов: 8-800-300-30-00 (круглосуточно, бесплатно для звонков из регионов России), +7-499-300-30-00 (круглосуточно, в соответствии с тарифами вашего оператора), 300 (круглосуточно, бесплатно для звонков с мобильных телефонов).