

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.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Недвижимость пенсионного фонда» (Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 20 ноября 2007 года за № 1084-58229782).

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 «Недвижимость пенсионного фонда»**

### **Общие сведения**

Ключевой информационный документ составлен по состоянию на **30 мая 2025 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 «Недвижимость пенсионного фонда».**

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 <http://ukpi.ru/raskrytie-informatsii/region-portfelnye-investitsii/paevye-investitsionnye-fondy/zpif-nedvizhimost-pensionnogo-fonda/#dokumentiFondaDiv>.

## Инвестиционная стратегия

Инвестиционная стратегия фонда состоит в осуществлении инвестиций в недвижимость, расположенную в Уральском федеральном округе, с целью получения дохода путем сдачи ее в аренду или субаренду и (или) последующей продажи, а также в иные активы, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда, для обеспечения требуемого уровня ликвидности и риска инвестиционного портфеля.

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

Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд: коммерческая недвижимость, облигации российских эмитентов, инструменты денежного рынка.

Общее количество объектов инвестирования в инвестиционном портфеле, на дату составления ключевого информационного документа: **14 объектов**.

Крупнейшие объекты инвестирования на дату составления ключевого информационного документа:

| <i>Наименование объекта инвестирования</i>                                                                                                               | <i>Доля от активов, %</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Российская Федерация, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.74, пом. №№ 359, 360, 362-366, 370, 371, 373-382, к/н: 66:41:0401034:1829.    | 37,47                     |
| Российская Федерация, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.74, пом. №№ 311-314, 316-320, 324, 326-333, 602-614, к/н: 66:41:0401034:1880. | 35,04                     |
| Российская Федерация, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д.15, пом. №№ 1-3, к/н: 6:41:0704024:2029.                                   | 11,17                     |
| Российская Федерация, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д.15, пом. №№ 24-26, к/н: 66:41:0704024:2028.                                | 11,17                     |
| Денежные средства на счетах в кредитных организациях.                                                                                                    | 3,64                      |

## Основные инвестиционные риски

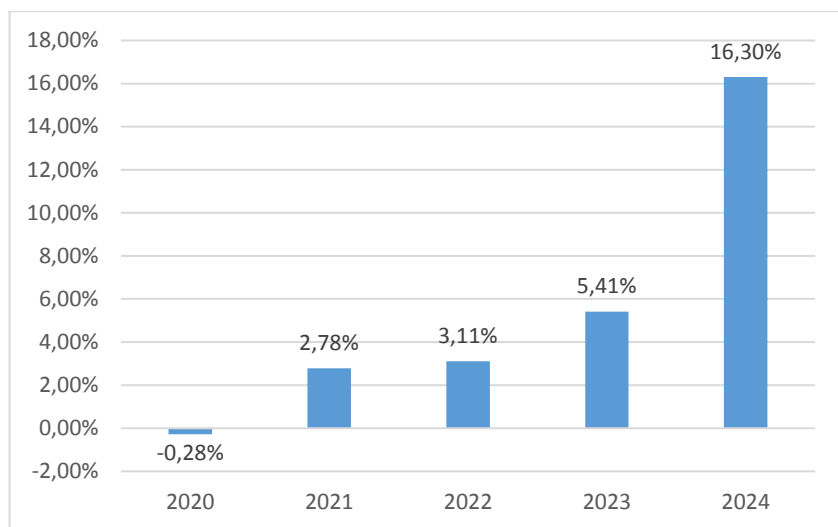
| <i>Вид риска</i> | <i>Вероятность реализации риска</i> | <i>Объем потерь при реализации риска</i> |
|------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| Кредитный риск   | Средняя                             | Незначительный                           |
| Процентный риск  | Низкая                              | Незначительный                           |
| Рыночный риск    | Средняя                             | Низкий                                   |
| Валютный риск    | Низкий                              | Низкий                                   |
| Риск ликвидности | Средняя                             | Средний                                  |

## Основные результаты инвестирования

Расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определенная по состоянию на дату составления ключевого информационного документа: **1 795,82 рублей**.

Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, определенная на дату составления ключевого информационного документа: **126 627 968,3 рублей.**

Сведения о приросте расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда за каждый из пяти завершенных 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:

| <i>Период</i> | <i>Доходность инвестиций, %</i> | <i>Отклонение доходности от инфляции</i> |
|---------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| 1 месяц       | 0,80%                           | 0,40%                                    |
| 3 месяца      | 12,66%                          | 11,20%                                   |
| 6 месяцев     | 14,68%                          | 9,78%                                    |
| 1 год         | 18,05%                          | 8,19%                                    |
| 3 года        | 33,71%                          | 11,78%                                   |
| 5 лет         | 42,91%                          | -8,47%                                   |

Доход распределяется среди владельцев инвестиционных паев пропорционально количеству инвестиционных паев, принадлежащих им на последний рабочий день календарного квартала.

Размер Дохода принимается равным сумме, составляющей 100 (Сто) процентов от суммы остатков по всем расчетным счетам, открытым в кредитных организациях для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, на последний рабочий день календарного квартала, за вычетом резервной суммы равной 2 000 000,00 (Два миллиона) рублей.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления Дохода на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день календарного квартала.

Выплата Дохода осуществляется за счет денежных средств, составляющих Фонд, путем перечисления его на банковский счет владельца инвестиционных паев, указанный 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 (Пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления Дохода.

Выплата Дохода осуществляется не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после окончания календарного квартала.

## Комиссии

Максимальная доля среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, которая может направляться на выплату вознаграждений управляющей компании паевого инвестиционного фонда, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудиторской организации составляет **1%**.

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом, составляет 5 (Пять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

Надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче и (или) скидки с расчетной стоимости инвестиционных паев при их погашении не предусмотрены правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Иная информация

Минимальная сумма денежных средств и (или) стоимость иного имущества, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев составляет **100 000 (Сто тысяч) рублей**. Данное условие не распространяется на лиц, являющихся владельцами инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев. Владельцы инвестиционных паев имеют преимущественное право на приобретение дополнительных инвестиционных паев. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 20 ноября 2007 года за № 1084-58229782.

Дата завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда: 14 января 2008 года.

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 «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт в сети "Интернет" [www.specdep.ru](http://www.specdep.ru).

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда: АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», сайт в сети "Интернет" [www.specdep.ru](http://www.specdep.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).