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.

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 **30 октября 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.

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:

Наименование объекта инвестирования	***Доля от активов, %***
Облигации Министерства финансов Российской Федерации, 26236RMFS	98,89
Недвижимое имущество, жилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, г.Нововоронеж, ул.Первомайская, д.7б, кв.6	0,75
Денежные средства на банковском счете ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК", р/с 40701810605010000173	0,20
Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг	0,16

Основные инвестиционные риски

Вид риска	***Вероятность реализации риска***	***Объем потерь при реализации риска***
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

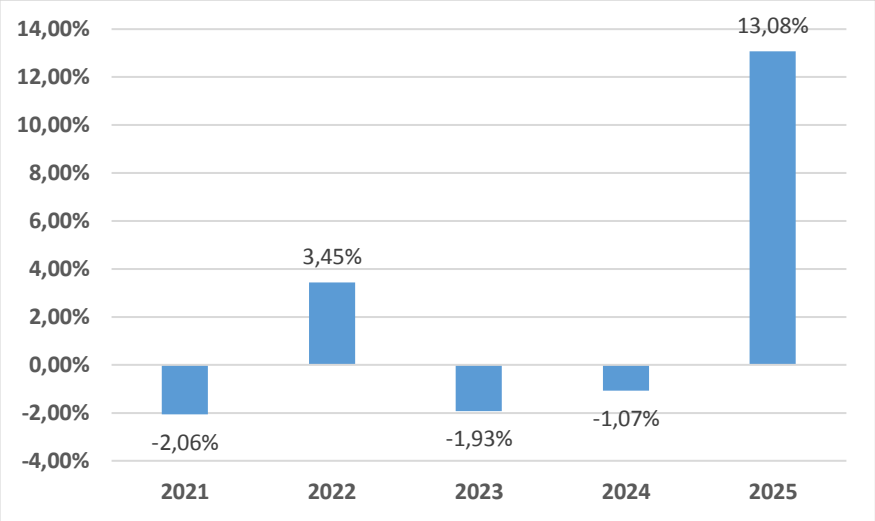
Расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определенная по состоянию на дату составления ключевого информационного документа: **744,96 рублей**.

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: **37 940 952,85 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 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:

Период	***Доходность инвестиций, %***	***Отклонение доходности от***	
		инфляции	***индикатора (индекса) <1>****
1 месяц	0,81%	0,46%	-
3 месяца	1,48%	0,86%	-
6 месяцев	1,27%	-0,95%	-
1 год	9,76%	3,57%	-
3 года	20,91%	-3,24%	-
5 лет	22,62%	-26,55%	-

* 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; телефон +7 (495) 545-41-11.

Специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда: АО «ДК РЕГИОН», сайт в сети "Интернет" 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.

Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте 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, 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).