

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

Полное наименование управляющей компании: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент»  
Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 от 21 августа 2008 года выдана ФСФР России бессрочно.

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 фонда получить подробную информацию о фонде, ознакомиться с правилами доверительного управления фонда, а также получить сведения об ООО «РЕГИОН Девелопмент» и иную информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации и нормативными актами Российской Федерации можно по адресу: 123112, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРОЕЗД 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 22, СТР. 1, ПОМЕЩ. 11А, телефон: тел. (495) 777-29-64. Адрес сайта в сети Интернет: [www.region-rd.ru](http://www.region-rd.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.**

#### **Раздел 1. Общие сведения**

Ключевой информационный документ по состоянию на 31 июля 2023 года

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства (Указание Банка России от 02.11.2020 N 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда»). Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

**«Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон»**  
под управлением ООО «РЕГИОН Девелопмент»

---

#### **Раздел 2. Внимание**

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

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

3. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений и дополнений в Правила доверительного управления фонда или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, если Вы были включены в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовали против принятия соответствующего решения.

4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <http://region-rd.ru/raskrytie-informatsii/region-development/paevye-investitsionnye-fondy/proton/>

---

### Раздел 3. Инвестиционная стратегия

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

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

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

4. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 20 объектов.

### 5. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

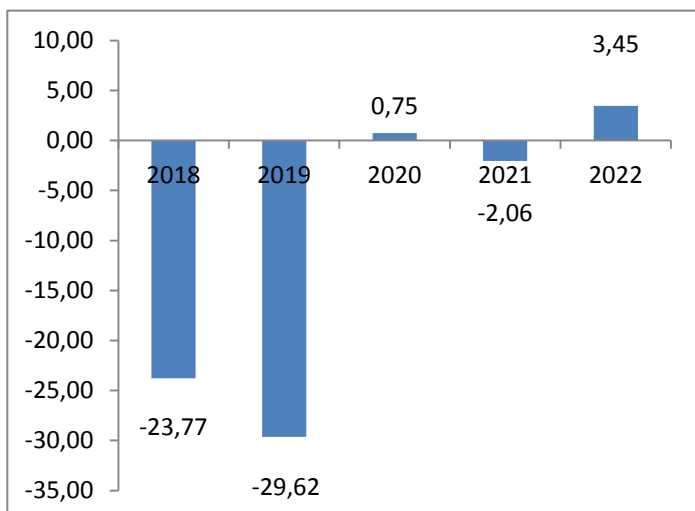
| Наименование объекта инвестирования  | Доля от активов, % |
|--|--------------------|
| Облигации Министерства финансов Российской Федерации, 26227RMFS (Гос. ц/б РФ)  | 40,55              |
| Облигации Министерства финансов Российской Федерации, 26222RMFS (Гос. ц/б РФ)  | 23,81              |
| Облигации Министерства финансов Российской Федерации, 25084RMFS (Гос. ц/б РФ)  | 13,10              |
| Недвижимое имущество, нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, LIII  | 6,57               |
| Недвижимое имущество, нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, LVIII | 3,60               |

### Раздел 4. Основные инвестиционные риски

| Вид риска   | Вероятность реализации риска | Объем потерь при реализации риска |
|---|------------------------------|-----------------------------------|
| Процентный риск   | Средняя                      | Незначительный                    |
| Кредитный риск  | Низкая                       | Значительный                      |
| Рыночный риск   | Средняя                      | Незначительный                    |
| Риск неправомерных действий в отношении недвижимого имущества и прав на него со стороны третьих лиц | Высокая                      | Средний                           |
| Риск ликвидности  | Средняя                      | Незначительный                    |

## Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

| Период    | Доходность инвестиций | Отклонение доходности от инфляции |
|-----------|-----------------------|-----------------------------------|
| 1 месяц   | -0,45                 | -0,82                             |
| 3 месяца  | -1,14                 | -2,19                             |
| 6 месяцев | -1,05                 | -3,33                             |
| 1 год     | -0,10                 | -4,13                             |
| 3 года    | 0,99                  | -26,48                            |
| 5 лет     | -33,52                | -71,32                            |

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая 630,02 руб.  
 2. 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).

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда 49515247,40 руб.  
 4. 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.

## Раздел 6. 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, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщиков, аудиторской организации | 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

---

## Раздел 7. Иная информация

---

1. 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.
2. Правилами доверительного управления фонда обмен не предусмотрен.
3. Правила доверительного фондом зарегистрированы ФСФР России 17.01.2012г. за N 2299.
4. Фонд сформирован 19.04.2012г.
5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить по адресу: 123112, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРОЕЗД 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 22, СТР. 1, ПОМЕЩ. 11А, телефон: тел. (495) 777-29-64. Адрес сайта в сети Интернет: [www.region-rd.ru](http://www.region-rd.ru).
6. Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00591 от-21 августа 2008 года выдана ФСФР России, бессрочно. Адрес: 123112, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРОЕЗД 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 22, СТР. 1, ПОМЕЩ. 11А, телефон: тел. (495) 777-29-64. Адрес сайта в сети Интернет: [www.region-rd.ru](http://www.region-rd.ru)
7. Специализированный депозитарий Фонда: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН». Адрес сайта в сети Интернет: <http://region-dk.ru/>.
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, – Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН». Адрес сайта в сети Интернет: <http://region-dk.ru/>.
9. 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).