

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде.

Раздел 1. Общие сведения		
Ключевой информационный документ по состоянию на		31 октября 2024 г.
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.		
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Центральная Управляющая Компания. Недвижимость."		
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Джи Пи Ай"		

Раздел 2. Внимание		
1. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.	3. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в настоящие Правила, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом. 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 согласно пункту 96 Правил. Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее - частичное погашение), но не ранее истечения 1 года с даты завершения (окончания) формирования Фонда согласно пункту 96.1 Правил.	
2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.	4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте: www.ocgpi.ru/images/rules_amendments_006_cuk.pdf	

Раздел 3. Инвестиционная стратегия		
1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счёт долгосрочной сдачи в аренду объектов недвижимости являющимися основными активами фонда (Стратегия активного управления).	4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах	
2. Долгосрочное вложение средств в коммерческие объекты недвижимого имущества.		
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в: денежные средства, 4 объекта недвижимости, дебиторская задолженность (6 дебиторов).		

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Денежные средства находящиеся в Банке ГПБ (АО)	30,48%
Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0006010:2700, общая площадь 100,5 кв. м., назначение: нежилое помещение, адрес: 119049, Москва г, Мытная ул, дом № 7, строение 1	14,20%
Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0006010:2705, общая площадь 82,2 кв. м., назначение: нежилое помещение, адрес: 119049, Москва г, Мытная ул, дом № 7, строение 1	11,62%
Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0006010:2706, общая площадь 142,5 кв. м., назначение: нежилое помещение, адрес: 119049, Москва г, Мытная ул, дом № 7, строение 1	18,07%
Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0006010:2699, общая площадь 200,7 кв. м., назначение: нежилое помещение, адрес: 119049, Москва г, Мытная ул, дом № 7, строение 1	25,45%

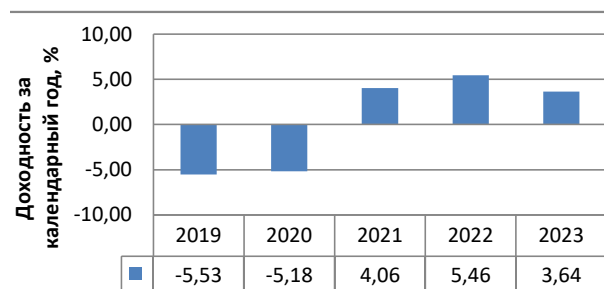
Раздел 4. Основные инвестиционные риски		
Вид риска	Вероятность реализации риска	Объём потерь при реализации риска

Кредитный риск

Минимальный

Низкий

Раздел 5. Основные результаты инвестирования



1. Расчётная стоимость инвестиционного пая

1 365,67 Р

2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.

Период	Доходность	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса *
1 месяц	0,34	-0,14	-4,34
3 месяца	1,84	0,68	-10,58
6 месяцев	2,35	-1,38	-3,13
1 год	6,48	-1,76	2,39
3 года	16,08	-13,98	-21,54
5 лет	14,71	-31,52	-37,24

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда

205 333 634,18 Р

4. 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)

отсутствует

при погашении инвестиционного пая (скидка)

отсутствует

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счёт активов паевого инвестиционного фонда

до 40%

Размер комиссий указан в процентах от стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом

Раздел 7. Иная информация

1. Денежные средства и (или) недвижимое имущество, предусмотренное инвестиционной декларацией Фонда. Выдача дополнительных инвестиционных паёв осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 10 000 (Десяти тысяч) рублей. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

2. Не применимо.

3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы "28" апреля 2016 года №3147.

4. Паевой инвестиционный фонд сформирован "02" августа 2016 года

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте www.ocgpi.ru

6. Управляющая компания: ООО "УК "Джи Пи Ай"
Лицензия №21-000-1-00935 от 19.10.2012 года
Сайт: www.ocgpi.ru
Телефон: +7 (495) 650-7777
Адрес местонахождения: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д. 11/12, стр. 1, эт/пом/ком Цоколь/П/1-5

7. Специализированный депозитарий: АО "НРК – Р.О.С.Т."
Сайт: www.rrost.ru

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паёв: АО "НРК – Р.О.С.Т."
Сайт: www.rrost.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
Номер телефона +7 (800) 300-3000.

* Индекс изменения курса доллара США к Российскому рублю за период