

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде.

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на

31 октября 2022 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.

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

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.

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_005_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).

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).

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

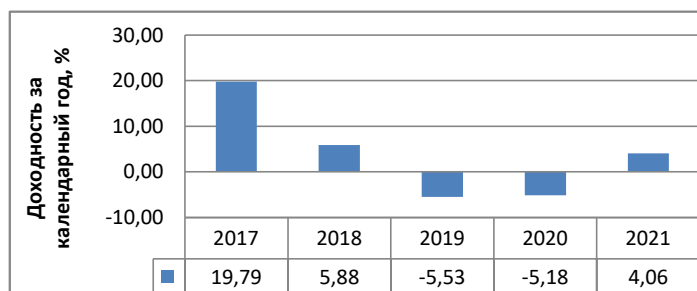
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Денежные средства находящиеся в Банке ГПБ (АО)	26,05%
Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0006010:2700, общая площадь 100,5 кв. м., назначение: нежилое помещение, адрес: 119049, Москва г, Мытная ул, дом № 7, строение 1	14,98%
Нежилое помещение, 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	12,26%
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	19,29%
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	27,16%

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объём потерь при реализации риска
-----------	------------------------------	-----------------------------------

Кредитный риск	Минимальный	Низкий
----------------	-------------	--------

Раздел 5. Основные результаты инвестирования



Период	Доходность	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса *
1 месяц	0,18	0,13	-7,00
3 месяца	0,47	0,89	0,10
6 месяцев	0,40	1,44	13,76
1 год	5,31	-7,17	18,05
3 года	4,06	-22,41	7,72
5 лет	-	-	-

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая	1 238,97 Р
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.	

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда	186 283 873,92 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 счет 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 паев 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/III/1-5
7. Специализированный депозитарий: АО "ОСД - Р.О.С.Т.", сайт: www.usdep.ru
8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паёв: АО "ОСД - Р.О.С.Т.", сайт: www.usdep.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