

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде.

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на 31 января 2023 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 во вкладе в Банке ГПБ (АО)	25,86%
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	14,82%
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	12,12%
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	19,07%
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	26,86%

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

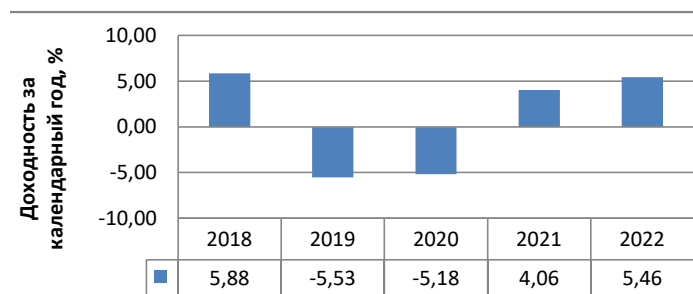
Вид риска	Вероятность реализации риска	Объём потерь при реализации риска
-----------	------------------------------	-----------------------------------

Кредитный риск

Минимальный

Низкий

Раздел 5. Основные результаты инвестирования



1. Расчетная стоимость инвестиционного пая

1 272,12 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.

Период	Доходность	Отклонение доходности от	
		инфляции	индекса *
1 месяц	2,69	1,91	6,00
3 месяца	2,68	0,74	-10,42
6 месяцев	3,16	1,51	-10,35
1 год	5,35	-6,34	15,92
3 года	4,27	-23,49	-6,13
5 лет	-	-	-

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда

191 267 321,24 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/П/1-5

7. Специализированный депозитарий: АО "ОСД - Р.О.С.Т.", сайт: www.usdep.ru

8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев: 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