Ключевой информационный документ по состоянию на 31.08.2022 год.

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Гамма Групп» (далее – Управляющая компания)

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Целевые инвестиции» (далее - Фонд).

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 2 ноября 2020 г. N 5609-У. Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

Внимание!

1. Возврат и доходность инвестиций в 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 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, или о продлении срока действия договора доверительного управления Фондом.
4. Перед приобретением инвестиционных паев Фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным Фондом, размещенными на сайте https://www.am-gamma.ru/zpif-nedvizhimosti-%C2%ABczelevyie-investiczii%C2%BB/zakryityij-paevoj-investiczionnyij-fond-nedvizhimosti-%C2%ABczelevyie-investiczii%C2%BB.html

Инвестиционная стратегия:

1. Инвестиционная стратегия предполагает активное управление.
2. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счет роста стоимости недвижимого имущества и процентов по вкладам кредитных организаций.
3. Средства Фонда инвестированы в недвижимость и инструменты денежного рынка.
4. Активы Фонда инвестированы в 3 объекта.

Крупнейшие объекты инвестирования в активах	
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Помещение РФ, г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Даниловский, проезд 3-й Автозаводский, дом 4 (77:05:0002002:4318)	72,47

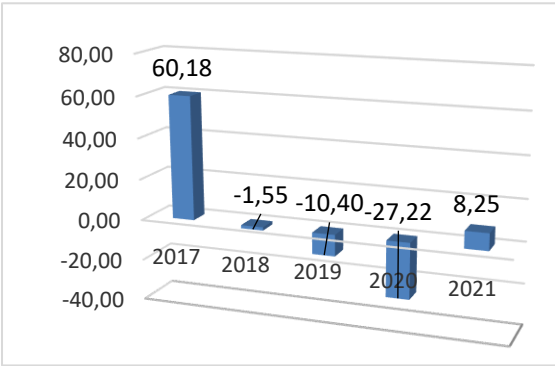
	Вклад, открытый в ПАО Банк «ФК Открытие»	10,93
	Вклад, открытый в АО «Россельхозбанк»	10,95

Основные инвестиционные риски:

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
Ценовой риск	средняя	значительный
Кредитный риск	низкая	средний

Основные результаты инвестирования:

Доходность за календарный год, %



Доходность за период, %

Период	Доходность на 31.08.2022	Отклонение доходности от инфляции*
1 месяц	-0,34	0,05
3 месяца	-1,16	-0,03
6 месяцев	-12,61	-20,80
1 год	-4,81	-19,26
3 года	-33,33	-59,80
5 лет	-39,67	-75,66

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая на 31.08.2022 года **1 155 013,08 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.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда на 31.08.2022 года **126 019 296,28 руб.**

4. Доход по инвестиционному паю формируется за счет полученных в отчетном периоде доходов от сдачи объектов недвижимости в аренду и (или) субаренду, доходов по банковским вкладам за вычетом расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд, а также начисленного в отчетном периоде, за счет имущества, составляющего фонд, вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, регистратора, аудиторской организации и оценщика. Доход владельцев инвестиционных паев рассчитывается исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев фонда на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю фонда, умноженному на доход по инвестиционному паю. Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционному паю составляет 100 (Сто) процентов от дохода по инвестиционному паю, рассчитанному по вышеуказанному алгоритму. Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за отчетным периодом, путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев.

Комиссии:

Комиссии, оплачиваемые один раз %	Комиссии, оплачиваемые каждый год %
при приобретении инвестиционного пая (надбавка) – 0% при погашении инвестиционного пая (скидка) – 0%	вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда: • вознаграждения управляющей компании в размере 235 000 рублей • специализированному депозитарию, регистратору, аудиторской организации и оценщикам, в размере не более 1,5% • Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего фонд – 10%

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

Иная информация:

1. Выдача инвестиционных паев при формировании Фонда осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. Выдача дополнительных инвестиционных паев осуществляется при условии передачи в их оплату денежных средств в размере и (или) иного имущества стоимостью не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. 2. Правила Фонда зарегистрированы «06» сентября 2007 г. Номер Правил: № 0943-94130625. 3. Паевой инвестиционный фонд сформирован «20» декабря 2007 года. 4. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить по адресу: 630049, Новосибирск, ул. Красный проспект, 157/1, офис 215. 5. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гамма Групп». Лицензия № 21-000-1-01015 от «20» апреля 2018 года. Адрес Управляющей компании: 630049, Новосибирск, ул. Красный проспект 157/1, офис 215. Телефон: +7 (383) 209 60 03 Сайт: www.am-gamma.ru	6. Полное фирменное наименование специализированного депозитария Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант. Сайт: www.sdkgarant.ru/ 7. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант. Сайт: www.sdkgarant.ru/ 8. 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