

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде.

Раздел 1. Общие сведения

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Ключевой информационный документ по состоянию на                                                                                                                                                                                                                             | 30 сентября 2025 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. |                     |
| <b><u>Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Алексеевский"</u></b><br><b><u>Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Джи Пи Ай"</u></b>                                                                                                    |                     |

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 согласно пункту 96 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:<br><a href="http://www.ocgpi.ru/images/rules_amendments_019_alex.pdf">www.ocgpi.ru/images/rules_amendments_019_alex.pdf</a>                              |

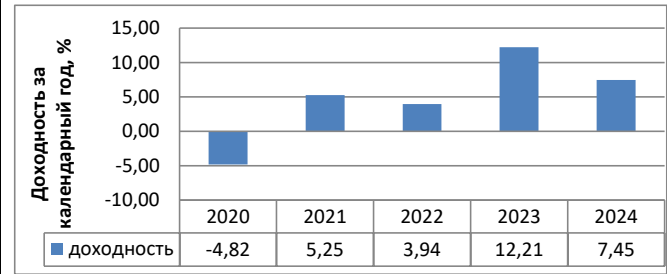
Раздел 3. Инвестиционная стратегия

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                             |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счёт долгосрочной сдачи в аренду объекта недвижимости являющегося основным активом фонда (Стратегия активного управления). | 4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах                                                                                                                                              |                    |
| 2. Долгосрочное вложение средств в коммерческие объекты недвижимого имущества.                                                                                                     | Наименование объекта инвестирования                                                                                                                                                         | Доля от активов, % |
| 3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 1 объект недвижимости, денежные средства, дебиторскую задолженность перед 1 контрагентом по 1 договору                     | Земельный участок общей площадью 20 000 кв.м., кадастровый номер 50:26:0140302:1205. Адрес объекта: Московская области, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининец, пос. Калининец | 99,46              |
|                                                                                                                                                                                    | Денежные средства в валюте Российской Федерации                                                                                                                                             | 0,43               |
|                                                                                                                                                                                    | Дебиторская задолженность по сдаче в аренду                                                                                                                                                 | 0,10               |
|                                                                                                                                                                                    | Дебиторская задолженность по налогу на добавленную стоимость                                                                                                                                | 0,00               |

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                                                                                                                                                                                | 63 031,17 Р |
| 2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки).<br>Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций. |             |

| Период    | Доходность | Отклонение доходности от |          |
|-----------|------------|--------------------------|----------|
|           |            | инфляции                 | индекса* |
| 1 месяц   | 9,37%      | 9,77%                    | 6,16%    |
| 3 месяца  | 9,59%      | 9,82%                    | 3,98%    |
| 6 месяцев | 9,49%      | 8,69%                    | 10,46%   |
| 1 год     | 15,94%     | 8,74%                    | 26,56%   |
| 3 года    | 39,18%     | 15,76%                   | -5,16%   |
| 5 лет     | 52,37%     | 1,69%                    | 48,38%   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 73 164 975,48 Р |
| 4. Выплата дохода осуществляется в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней, начиная с 6 (Шестого) рабочего дня с момента окончания отчетного года.<br>Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным меньшей из двух ниже перечисленных сумм:<br><input type="checkbox"/> Сумме, составляющей 35 (тридцать пять) % от суммы остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, рассчитанной на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.<br><input type="checkbox"/> Сумме, составляющей 50 (пятьдесят) % от результата произведения прироста расчетной стоимости инвестиционного пая по итогам отчетного года на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Под приростом расчетной стоимости инвестиционного пая по итогам отчетного года понимается разница между расчетной стоимостью инвестиционного пая на последний рабочий день отчетного года и расчетной стоимостью инвестиционного пая на дату завершения (окончания) формирования Фонда.<br>Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на последний рабочий день отчетного года.<br>Выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется денежными средствами путем безналичного перечисления на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. |                 |

Раздел 6. Комиссии

| Комиссии, оплачиваемые один раз                 |             |
|-------------------------------------------------|-------------|
| при приобретении инвестиционного пая (надбавка) | отсутствует |
| при погашении инвестиционного пая (скидка)      | отсутствует |

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

| Комиссии, оплачиваемые каждый год                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда | до 45,88% |

Раздел 7. Иная информация

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Денежные средства, и (или) недвижимое имущество, и (или) российские бездокументарные ценные бумаги, предусмотренные инвестиционной декларацией Фонда.<br>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 (Один миллион) рублей. |
| 2. Не применимо.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы "06" мая 2013 года № 2598.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. Паевой инвестиционный фонд сформирован "05" сентября 2013 года                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <a href="http://www.ocgpi.ru">www.ocgpi.ru</a> .                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Управляющая компания: ООО "УК "Джи Пи Ай"<br>Лицензия №21-000-1-00935 от 19.10.2012 года,<br>Сайт: <a href="http://www.ocgpi.ru">www.ocgpi.ru</a> ,<br>Телефон: +7 (495) 650-7777<br>Адрес местонахождения: 127015, г. Москва вн. тер. г. муниципальный округ Бутырский, ул. Новодмитровская, д. 2, к. 1, помещ. 4/10 |
| 7. Специализированный депозитарий: АО "НПК - Р.О.С.Т.", сайт: <a href="http://www.usdep.ru">www.usdep.ru</a>                                                                                                                                                                                                             |
| 8. Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паёв: АО "НПК - Р.О.С.Т.", сайт: <a href="http://www.usdep.ru">www.usdep.ru</a>                                                                                                                                                                        |
| 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: <a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> , номер телефона +7 (800) 300-3000.                 |

\*Индекс изменения курса доллара США к Российскому рублю за период