Приложение 3 к Указанию Банка России от 2 ноября 2020 года № 5609-У "О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда"

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде.

Раздел 1. Общие сведения

Ключевой информационный документ по состоянию на	30 декабря 2021 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. 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**

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Фонд нацелен на прирост инвестированного капитала за счёт долгосрочной сдачи в аренду объектов недвижимости являющимися основными активами фонда.

2. Долгосрочное вложение средств в коммерческие объекты недвижимого имущества.

3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в 4 объекта недвижимости.

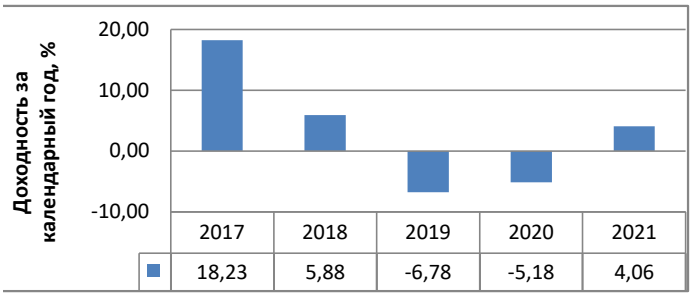
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
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	*14,15%*
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	*12,57%*
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	*20,06%*
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	*28,25%*

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	*-0,25*	*0,86*	*0,67*
3 месяца	*0,00*	*1,88*	*-2,10*
6 месяцев	*0,99*	*4,61*	*-1,66*
1 год	*4,06*	*15,82*	*3,49*
3 года	*-6,78*	*8,69*	*-13,72*
5 лет	*18,23*	*39,89*	*-4,25*

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая	**1 174,68 ₽**
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	**176 616 659,52 ₽**
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", сайт: www.usdep.ru
8. Лицо, осуществляющееве ведение реестра владельцев инвестиционных паёв: АО "ОСД", 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