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 июня 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.

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 паёв 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 паёв могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паёв, и голосовавшими против принятия соответствующего решения согласно пункту 96 Правил.
Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паёв без заявления владельцем инвестиционных паёв 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 паёв паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте: www.ocgpi.ru/images/rules_amendments_006_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

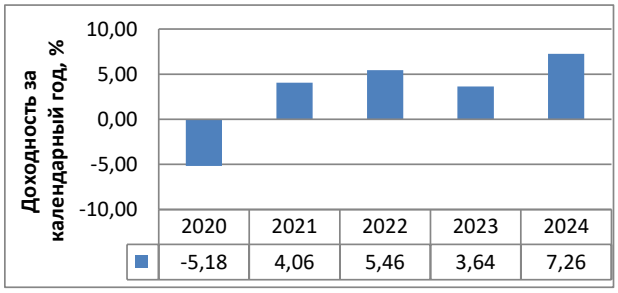
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Денежные средства находящиеся в Банке ГПБ (АО)	*33,67%*
Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0006010:2700, общая площадь 100,5 кв. м., назначение: нежилое помещение, адрес: 119049, Москва г, Мытная ул, дом № 7, строение 1	*13,47%*
Нежилое помещение, 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	*11,02%*
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	*17,25%*
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	*24,30%*

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	*0,24*	*-0,19*	*0,28*
3 месяца	*1,10*	*-0,17*	*7,33*
6 месяцев	*5,11*	*1,10*	*27,05*
1 год	*8,25*	*-1,41*	*15,90*
3 года	*17,39*	*-5,54*	*-35,99*
5 лет	*19,87*	*-31,87*	*7,69*

1. Расчётная стоимость инвестиционного пая	**1 443,92 ₽**

2. Результаты инвестирования не учитывают комиссии, удерживаемые при выдаче и погашении инвестиционных паёв паевого инвестиционного фонда (скидки и надбавки). Указанные комиссии могут уменьшать доход от инвестиций.

3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда	**217 097 486,85 ₽**

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 счёт 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 паёв 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 "НРК – Р.О.С.Т."
Сайт: **www.rrost.ru**

8. Лицо, осуществляющееве ведение реестра владельцев инвестиционных паёв: АО "НРК – Р.О.С.Т."
Сайт: **www.rrost.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