

Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде.

Раздел 1. Общие сведения	
Ключевой информационный документ по состоянию на	31 июля 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"	

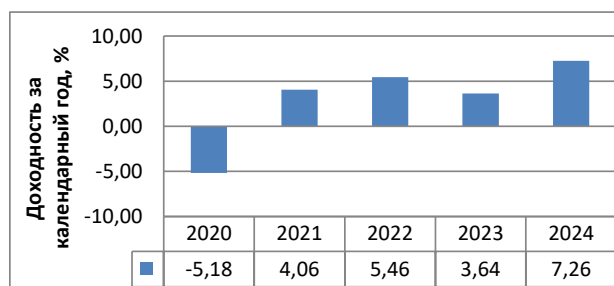
Раздел 2. Внимание	
1. Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами. 2. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.	3. Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных 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_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 <table><tr><th>Наименование объекта инвестирования</th><th>Доля от активов, %</th></tr><tr><td>Денежные средства находящиеся в Банке ГПБ (АО)</td><td>33,16%</td></tr><tr><td>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</td><td>13,58%</td></tr><tr><td>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</td><td>11,11%</td></tr><tr><td>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</td><td>17,39%</td></tr><tr><td>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</td><td>24,49%</td></tr></table>	Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %	Денежные средства находящиеся в Банке ГПБ (АО)	33,16%	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	13,58%	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	11,11%	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	17,39%	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	24,49%
Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %												
Денежные средства находящиеся в Банке ГПБ (АО)	33,16%												
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	13,58%												
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	11,11%												
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	17,39%												
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	24,49%												

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	0,46	0,26	-3,83
3 месяца	1,08	0,25	0,75
6 месяцев	2,55	-0,17	19,05
1 год	8,43	0,03	13,64
3 года	17,91	-5,46	-15,57
5 лет	20,62	-30,55	9,07

1. Расчётная стоимость инвестиционного пая	1 454,11 Р
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	218 630 155,64 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 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, осуществляющее 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