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 | 29 октября 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.

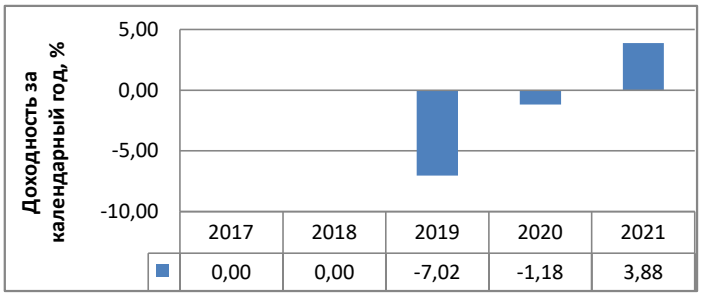
4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

| 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* | *14,21* |
| *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* | *12,63* |
| *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* | *20,15* |
| *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* | *28,38* |

## 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* | *0,16* | *0,33* | *3,24* |
| *3 месяца* | *1,18* | *2,35* | *4,76* |
| *6 месяцев* | *1,04* | *4,19* | *6,23* |
| *1 год* | *3,88* | *13,90* | *14,99* |
| *3 года* | *-7,02* | *7,25* | *-14,24* |
| *5 лет* | - | - | - |

| | |
|---|---|
| 1. Расчетная стоимость инвестиционного пая | **1 176,48 ₽** |
| 3. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда | **176 887 109,23 ₽** |

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.

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