

Приложение 3
к Указанию Банка России от 2 ноября 2020 года N 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 **30.01.2026 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 «РФЦ-Шуваловские высоты»

Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал»

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. Вы можете погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда 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.
4. Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <http://www.ukrfc.ru/content/view/92/86/>.

Раздел 3. Инвестиционная стратегия

1. Стратегия активного управления. Фонд **нацелен на прирост инвестированного капитала** за счет роста стоимости недвижимости и получения арендной платы от сдачи недвижимости в аренду, а также за счет получения процентных доходов от размещения денежных средств в банках РФ.
2. Имущество, составляющее фонд: **недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации.**
3. Активы паевого инвестиционного фонда инвестированы в **61 объект**.

4. Крупнейшие объекты инвестирования в активах

Наименование объекта инвестирования	Доля от активов, %
Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Хабаровский край, Солнечный р-н, рп Солнечный, ул Ленина, д 27, кадастровый номер 27:14:0010104:49	3,39
Денежные средства на Счете доверительного управления БАНК ГПБ(АО)	9,14
Недвижимое имущество: нежилое помещение, расположенное по адресу: Российской Федерации, Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, улица Геологов, дом 21 (Лит.А), пом. 1, кадастровый номер 27:14:0010102:1968	9,26
Недвижимое имущество: административное (комбинатоуправление), расположенное	32,50

	по адресу: Российская Федерация, Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Ленина, д. 27, кадастровый номер 27:14:0010104:2457	
	Недвижимое имущество: Офисное помещение, расположенное по адресу: Республика Саха, г.Якутск ул. Кирова д.7 пом.98н, кадастровый номер 14:36:105048:495	2,66

Раздел 4. Основные инвестиционные риски

Вид риска	Вероятность реализации риска	Объем потерь при реализации риска
ценовой риск	низкая	низкий
кредитный риск	средняя	значительный

Раздел 5. Основные результаты инвестирования

Доходность за календарный год, %	Доходность за период, %																								
Приводится диаграмма Сведения о приросте	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="881 909 976 1021">Период</th><th data-bbox="976 909 1167 1021">Доходность инвестиций</th><th data-bbox="1167 909 1484 1021">Отклонение доходности от</th></tr> <tr> <td data-bbox="881 1021 976 1066"></td><td data-bbox="976 1021 1167 1066"></td><td data-bbox="1167 1021 1484 1066">Инфляции</td></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="881 1066 976 1156">1 месяц</td><td data-bbox="976 1066 1167 1156">1,62%</td><td data-bbox="1167 1066 1484 1156">-</td></tr> <tr> <td data-bbox="881 1156 976 1246">3 месяца</td><td data-bbox="976 1156 1167 1246">2,65%</td><td data-bbox="1167 1156 1484 1246">-</td></tr> <tr> <td data-bbox="881 1246 976 1336">6 месяцев</td><td data-bbox="976 1246 1167 1336">2,39%</td><td data-bbox="1167 1246 1484 1336">-</td></tr> <tr> <td data-bbox="881 1336 976 1426">1 год</td><td data-bbox="976 1336 1167 1426">6,44%</td><td data-bbox="1167 1336 1484 1426">-</td></tr> <tr> <td data-bbox="881 1426 976 1516">3 года</td><td data-bbox="976 1426 1167 1516">30,47%</td><td data-bbox="1167 1426 1484 1516">-</td></tr> <tr> <td data-bbox="881 1516 976 1715">5 лет</td><td data-bbox="976 1516 1167 1715">31,29%</td><td data-bbox="1167 1516 1484 1715">-</td></tr> </tbody> </table>	Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от			Инфляции	1 месяц	1,62%	-	3 месяца	2,65%	-	6 месяцев	2,39%	-	1 год	6,44%	-	3 года	30,47%	-	5 лет	31,29%	-
Период	Доходность инвестиций	Отклонение доходности от																							
		Инфляции																							
1 месяц	1,62%	-																							
3 месяца	2,65%	-																							
6 месяцев	2,39%	-																							
1 год	6,44%	-																							
3 года	30,47%	-																							
5 лет	31,29%	-																							
<p>Доходность за календарный год, %</p> <p>Приводится диаграмма Сведения о приросте</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Год</th> <th>Доходность</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021 год</td> <td>-0,51%</td> </tr> <tr> <td>2022 год</td> <td>1,12%</td> </tr> <tr> <td>2023 год</td> <td>15,17%</td> </tr> <tr> <td>2024 год</td> <td>5,14%</td> </tr> <tr> <td>2025 год</td> <td>6,57%</td> </tr> </tbody> </table>	Год	Доходность	2021 год	-0,51%	2022 год	1,12%	2023 год	15,17%	2024 год	5,14%	2025 год	6,57%													
Год	Доходность																								
2021 год	-0,51%																								
2022 год	1,12%																								
2023 год	15,17%																								
2024 год	5,14%																								
2025 год	6,57%																								

1. Расчетная стоимость инвестиционного пая **1 113 363,25 руб.**
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 **214 891 219,68 руб.**
4. Выплата дохода по инвестиционным паям правилами доверительного управления инвестиционным фондом не предусмотрена.

Раздел 6. Комиссии

Комиссии, оплачиваемые один раз

при приобретении инвестиционного пая (надбавка)	от 0 % до 0 %
при погашении инвестиционного пая (скидка)	от 0 % до 0 %

Комиссии, оплачиваемые каждый год

вознаграждения и расходы, подлежащие оплате за счет активов паевого инвестиционного фонда	До 11,00%
---	-----------

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. Минимальная сумма, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев, составляет от **1 000 000 (Один миллион) рублей**. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.
2. Возможность обмена инвестиционных паев по требованию их владельца правилами доверительного управления не предусмотрена.
3. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы **23 мая 2006 года N 0519-75409089**.
4. Паевой инвестиционный фонд сформирован **13 июня 2006 года**.

5. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте <http://www.ukrfc.ru/content/blogcategory/22/86/>, а также по адресу управляющей компании **455008, Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д. 212, помещ. 1.**

6. Реквизиты Управляющей компании:
Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» (АО УК «РФЦ-Капитал»)
Лицензия на осуществление
деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (№ 21-000-1-00097 от 24 декабря 2002г.), выдана ФКЦБ России. Местонахождение (адрес):
Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск.

Адрес (почтовый) в пределах места нахождения Общества:

455008, Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, д. 212, помещ.1.

Номер телефона: (3519) 256-026.

Номер факса: (3519) 25-60-20.

Адрес сайта: <http://www.ukrfc.ru/>.

7. Наименование специализированного депозитария: **Акционерное общество «Независимый Специализированный Депозитарий»** <http://www.nzsd.ru/>.

8. Наименование лица, осуществляющего ведение реестра: **Акционерное общество «Независимый Специализированный Депозитарий»** <http://www.nzsd.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, номера телефонов **8(800) 300-30-00**.

¹Инвестиционной декларацией ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты» индекс не предусмотрен, в связи с этим сведения об отклонении прироста за отчетные периоды от прироста индекса не указываются.