

**Отчет о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)**

Код формы по ОКУД 0420503  
Месячная

**Раздел I. Реквизиты паевого инвестиционного фонда**

Полное название паевого инвестиционного фонда	Номер правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом	Код по Общероссийскому классификатору предприятий и организаций (ОКПО)
1	2	3
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"	0519	75409089
Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN) инвестиционных паев биржевого паевого инвестиционного фонда		

**Раздел II. Параметры отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества**

Отчетный период	Код валюты, в которой определена стоимость чистых активов
1	2
апрель 2026	RUB

**Раздел III. Сведения о приросте (об уменьшении) стоимости имущества, принадлежащего аиф (составляющего пиф)**

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя за отчетный период
1	2	3
Прирост "+" (уменьшение "-") стоимости имущества в результате сделок с имуществом - всего	01	0,00
в том числе в результате сделок:		
с ценными бумагами российских эмитентов (за исключением закладных)	01.01	0,00
с ценными бумагами иностранных эмитентов	01.02	0,00
с недвижимым имуществом и правами аренды недвижимого имущества	01.03	0,00
с имущественными правами (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	01.04	0,00
с денежными требованиями по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	01.05	0,00
с долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и правами участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	01.06	0,00
с проектной документацией	01.07	0,00
с драгоценными металлами и требованиями к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	01.08	0,00
с художественными ценностями	01.09	0,00
с иным имуществом	01.10	0,00
с дебиторской задолженностью	01.11	0,00
с денежными средствами на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	01.12	0,00
Прирост "+" (уменьшение "-") стоимости имущества в результате изменения справедливой стоимости имущества - всего	02	3 295 298,00
в том числе в результате изменения справедливой стоимости:		
ценных бумаг российских эмитентов (за исключением закладных)	02.01	0,00
ценных бумаг иностранных эмитентов	02.02	0,00
недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества	02.03	3 295 298,00
имущественных прав (за исключением прав аренды недвижимого имущества, прав из кредитных договоров и договоров займа и прав требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов)	02.04	0,00
денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенными закладными	02.05	0,00
долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	02.06	0,00
проектной документации	02.07	0,00
драгоценных металлов и требований к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент	02.08	0,00
художественных ценностей	02.09	0,00
иного имущества	02.10	0,00
дебиторской задолженности	02.11	0,00
денежных средств на счетах, в том числе на счетах по депозиту, в кредитных организациях	02.12	0,00
Доход по имуществу, принадлежащему акционерному инвестиционному фонду (составляющему паевой инвестиционный фонд) - всего	03	1 852 475,00
в том числе:		
процентный доход по банковским счетам (счетам по депозиту)	03.01	51 520,00
процентный доход по облигациям	03.02	0,00
дивиденды по акциям акционерных обществ	03.03	0,00
доходы по инвестиционным паям (акциям) инвестиционных фондов	03.04	0,00
распределение прибыли обществ с ограниченной ответственностью (иностраннх коммерческих организаций)	03.05	0,00
доход от сдачи недвижимого имущества в аренду (субаренду)	03.06	1 800 955,00
платежи по кредитным договорам (договорам займа), имущественные права по обязательствам из которых составляют имущество фонда	03.07	0,00

иные доходы по имуществу	03.08	0,00
Оплата по договорам, в том числе по договорам аренды, права из которых составляют имущество фонда	04	46 870,18
Сумма начисленных вознаграждений управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев), аудиторской организации, оценщику и оплата услуг биржи - всего	05	385 288,01
в том числе:		
управляющей компании	05.01	155 687,93
вознаграждение специализированному депозитарию	05.02	35 606,41
вознаграждение лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев акций (инвестиционных паев)	05.03	17 803,20
вознаграждение аудиторской организации	05.04	0,00
вознаграждение оценщику	05.05	176 190,47
оплата услуг биржи	05.06	0,00
Сумма начисленных расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда (составляющим паевой инвестиционный фонд), в том числе следующие виды расходов, которые составили 5% и более от общей суммы расходов:	06	58 125,45
Расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества Фонда		41 037,77
Расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих имущество Фонда (права аренды которых составляют имущество Фонда), и поддержанием их в надлежащем состоянии		14 454,08
Сумма начисленных дивидендов по акциям акционерного инвестиционного фонда (дохода по инвестиционным паям паевого инвестиционного фонда)	07	0,00
Прочие доходы	08	503 332,52
Прочие расходы	09	450 709,08
Прирост "+" имущества в результате размещения акций акционерного инвестиционного фонда (выдачи инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	10	0,00
Уменьшение "-" имущества в результате выкупа или приобретения акций акционерного инвестиционного фонда (погашения инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда)	11	0,00
Прирост "+" имущества в результате обмена инвестиционных паев других паевых инвестиционных фондов на инвестиционные паи данного паевого инвестиционного фонда	12	0,00
Уменьшение "-" имущества в результате обмена инвестиционных паев данного паевого инвестиционного фонда на инвестиционные паи других паевых инвестиционных фондов	13	0,00
Прирост "+" (уменьшение "-") стоимости имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду (составляющего паевой инвестиционный фонд)	14	4 710 112,80

**Раздел IV. Отчет о финансовых вложениях, переданных (полученных) с обязательством обратного выкупа (обратной продажи) по сделкам РЕПО**

Наименование эмитента ценной бумаги	Код строки	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Код ISIN	Стоимость ценных бумаг в составе активов фонда			
				покупка	продажа		
ОГРН	ИНН (TIN)	1	2	3	4	5	6
Ценные бумаги российских эмитентов - всего							
в том числе:							
акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг							
в том числе: по каждой акции							
акции, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг							
в том числе: по каждой акции							
облигации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг							
в том числе: по каждой облигации							
облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг							
в том числе: по каждой облигации							
инвестиционные паи, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг							
в том числе: по каждому инвестиционному паю							
инвестиционные паи, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг							
в том числе: по каждому инвестиционному паю							
векселя							
в том числе: по каждому векселю							
ипотечные сертификаты							
в том числе: по каждому ипотечному сертификату							
депозитные сертификаты							
в том числе: по каждому депозитному сертификату							
закладные							
в том числе: по каждой закладной							
иные российские ценные бумаги (коносаменты, складские свидетельства, опционы эмитента и прочие)							
в том числе: по каждой ценной бумаге							
Ценные бумаги иностранных эмитентов, - всего							
в том числе: по каждой ценной бумаге							

Руководитель управляющей компании паевого инвестиционного фонда  
(лицо, исполняющее обязанности руководителя управляющей компании паевого инвестиционного фонда)

Малков В. А.  
(инициалы, фамилия)

Уполномоченное лицо специализированного депозитария паевого







Фонд  
Период

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-Шувал  
апрель 2026

Строка отчета	Финансовый инструмент	Дата
02		
02.03	Административное (комбинатууправление).; Кадастровый № 27:14:0010104:2457; Российская Федерация, Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Ленина, д. 27; общая площадь: 8 849,4 кв.м.; назначение: нежилое здание	15.04.2026
02.03	Офисное помещение; Кадастровый № 14:36:105048:495; Республика Саха, г. Якутск, ул. Кирова, д.7, пом. 98н; общая площадь: 69,3 кв.м.; назначение: нежилое помещение	16.04.2026
02.03	Земельный участок; Кадастровый № 27:14:0010104:3668; Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Ленина, д. 27; общая площадь: 8 692 кв.м.; категория: Земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации административного здания и прилегающей территории	15.04.2026
03		
03.01	Подтверждение сделки привлечения денежных средств № 5 от 05.03.2026 (МЗ-4267/2020 от 03.09.2020) (БАНК ГПБ (АО) / ЗПИФ недвижимости "РФЦ - Шуваловские высоты")	01.04.2026
03.01	Подтверждение сделки привлечения денежных средств № 5 от 05.03.2026 (МЗ-4267/2020 от 03.09.2020) (БАНК ГПБ (АО) / ЗПИФ недвижимости "РФЦ - Шуваловские высоты")	02.04.2026
03.01	Подтверждение сделки привлечения денежных средств № 5 от 05.03.2026 (МЗ-4267/2020 от 03.09.2020) (БАНК ГПБ (АО) / ЗПИФ недвижимости "РФЦ - Шуваловские высоты")	03.04.2026
03.01	Подтверждение сделки привлечения денежных средств № 5 от 05.03.2026 (МЗ-4267/2020 от 03.09.2020) (БАНК ГПБ (АО) / ЗПИФ недвижимости "РФЦ - Шуваловские высоты")	04.04.2026
03.01	Подтверждение сделки привлечения денежных средств № 5 от 05.03.2026 (МЗ-4267/2020 от 03.09.2020) (БАНК ГПБ (АО) / ЗПИФ недвижимости "РФЦ - Шуваловские высоты")	05.04.2026

03.01	Подтверждение сделки привлечения денежных средств № 5 от 05.03.2026 (МЗ-4267/2020 от 03.09.2020) (БАНК ГПБ (АО) / ЗПИФ недвижимости "РФЦ - Шуваловские высоты")	06.04.2026
03.01	Подтверждение сделки привлечения денежных средств № 5 от 05.03.2026 (МЗ-4267/2020 от 03.09.2020) (БАНК ГПБ (АО) / ЗПИФ недвижимости "РФЦ - Шуваловские высоты")	07.04.2026
03.06	Договор аренды Д(А)-002-280725 от 28.07.2025 / ПАО "РУСОЛОВО"	30.04.2026
03.06	Административное (комбинатууправление).; Кадастровый № 27:14:0010104:2457; Российская Федерация, Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Ленина, д. 27; общая площадь: 8 849,4 кв.м.; назначение: нежилое здание	30.04.2026
03.06	Договор аренды Д(А)-003-280725 от 28.07.2025 / ПАО "РУСОЛОВО"	30.04.2026
03.06	Офисное помещение; Кадастровый № 14:36:105048:495; Республика Саха, г. Якутск, ул. Кирова, д.7, пом. 98н; общая площадь: 69,3 кв.м.; назначение: нежилое помещение	30.04.2026
03.06	Договор аренды Д(А)-010-170222 от 17.02.2022 / ПАО "СЕЛИГДАР"	30.04.2026
03.06	Нежилое помещение; Кадастровый № 27:14:0010102:1968; Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 21 (Лит.А), пом. 1; общая площадь: 1 711,8 кв.м.; назначение: Нежилое	30.04.2026
03.06	Договор аренды Д(А)-006-241025 от 24.10.2025 / ПАО "РУСОЛОВО"	30.04.2026
03.06	Нежилое помещение; Кадастровый № 27:14:0010102:1969; Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 21 (Лит.А), пом. 2; общая площадь: 90,5 кв.м.; назначение: Нежилое	30.04.2026
03.06	Договор аренды Д(А)-007-241025 от 24.10.2025 / ПАО "РУСОЛОВО"	30.04.2026
04	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	09.04.2026
04	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	27.04.2026
04	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	30.04.2026

05		
05.01		
05.02		
05.03		
05.05		
06	Прочее	01.04.2026
06	Прочее	06.04.2026
06	Прочее	29.04.2026
06	Прочее (УК Д.У. - покупатель)	02.04.2026
06	Прочее (УК Д.У. - покупатель)	17.04.2026
06	Прочее	20.04.2026
06	Договор страхования ИМ26 № 9659 от 10.04.2026 / ООО "СК "ТИТ"	10.04.2026
06	Договор страхования ИМ96 №9671 от 16.04.2026 / ООО "СК "ТИТ"	16.04.2026
06	Договор страхования ИМ26 № 9605 от 25.02.2026 / ООО "СК "ТИТ"	22.04.2026
06	Договор страхования ИМ26 № 9654 от 07.04.2026 / ООО "СК "ТИТ"	07.04.2026
08		
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	01.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	02.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	03.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	04.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	05.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	06.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	07.04.2026



08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	20.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	21.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	22.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	23.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	24.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	25.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	26.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	27.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	28.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	29.04.2026
08	Договор аренды земельного участка № 85 от 30.08.2021 / АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	30.04.2026
09	Прочее	27.04.2026
09	Прочее	27.04.2026
09	Прочее	30.04.2026
14		

ОВСКИЕ ВЫСОТЫ"

Вид дохода/расхода	Счет	Прирост	Альтернатива
		3 295 298,00	
начисление переоценки недвижимости (прав)	030102	1 985 847,00	
начисление переоценки недвижимости (прав)	030102	1 078 279,00	
начисление переоценки недвижимости (прав)	040102	231 172,00	
		1 852 475,00	
проценты на остаток на р/с	510202	7 360,00	
проценты на остаток на р/с	510202	7 360,00	
проценты на остаток на р/с	510202	7 360,00	
проценты на остаток на р/с	510202	7 360,00	
проценты на остаток на р/с	510202	7 360,00	

проценты на остаток на р/с	510202		7 360,00	
проценты на остаток на р/с	510202		7 360,00	
Доходы от аренды	760302		369 329,00	
Доходы от аренды	6801	-	254 977,47	
Доходы от аренды	760302		1 413 965,97	
Доходы от аренды	6801	-	4 879,60	
Доходы от аренды	760302		27 059,60	
Доходы от аренды	6801	-	52 196,65	
Доходы от аренды	760302		289 454,15	
Доходы от аренды	6801	-	2 904,00	
Доходы от аренды	760302		16 104,00	
Расходы от аренды	760303		2 390,57	
Расходы от аренды	760303		40 031,64	
Расходы от аренды	760303		4 447,97	

			385 288,01
			155 687,93
			35 606,41
			17 803,20
			176 190,47
оплата услуг кредитных организаций	6001		333,00
оплата услуг кредитных организаций	6001		540,00
прочие расходы, связанные с ДУ	760101		20,00
Расходы по содержанию и эксплуатации недвижимости	760509		14 454,08
прочие расходы, связанные с ДУ	760509		870,30
прочие расходы, связанные с ДУ	760509		870,30
Расходы по страхованию	760507		5 419,90
Расходы по страхованию	760507		12 692,50
Расходы по страхованию	760507		2 555,37
Расходы по страхованию	760507		20 370,00
			385 288,01
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 027,77
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 028,14
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 028,50
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 028,87
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 029,24
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 029,60
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 029,97

Переоценка кредиторской задолженности	760509		76 721,90	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	29 766,84	
Переоценка кредиторской задолженности	760509		133 847,93	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 022,99	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 023,37	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 023,76	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 024,14	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 024,53	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 024,92	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 025,30	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 025,69	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 026,08	

Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 026,47	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 026,85	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 027,24	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 027,63	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 028,02	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 028,41	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 028,79	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	44 870,76	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 013,00	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 013,36	
Переоценка кредиторской задолженности	760509	-	1 013,74	
прочие расходы	9601		155 687,93	
прочие расходы	9602		246 685,42	
прочие расходы	9602		39 567,07	
			4 710 112,80	

<b>Итоговая строка</b>
02
02.03
02.03
02.03
03
03.01
03.01
03.01
03.01
03.01

03.01

03.01

03.06

03.06

03.06

03.06

03.06

03.06

03.06

03.06

03.06

04

04

04



08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08
08
08
08
08
08
08
08
08
08
08
08
08
08
09
09
09
14