

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наглядовою радою  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УКРСИБ  
ФОНД НЕРУХОМОСТІ»

Протокол № 2/14 від 27 березня 2014 року

Голова Наглядової ради Зубарев М. О.



**ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ АКЦІЙ  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«УКРСИБ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»**

(нова редакція)

## 1. Характеристика компанії з управління активами:

1.1. Повне та скорочене найменування компанії управління активами:

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ – АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «УКРСИБ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» (надалі – «Компанія»);

Скорочене найменування: ТОВ «КУА АПФ «УКРСИБ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ»

1.2. Код за ЄДРПОУ: 38965647

1.3. Місцезнаходження, телефон, факс:  
01033, м. Київ, вул. Тарасівська, будинок 16,  
Телефон + 38 044 234 03 41  
Факс + 38 044 234 03 42

1.4. Дата державної реєстрації: 05 листопада 2013 року

1.5. Строк дії ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами): з 11 лютого 2014 року необмежений

1.6. Відомості про посадових осіб:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному капіталі Фонду (відсотки щодо кожного)
1	2	3
Голова Наглядової ради	ЖИРО-А-ПЕТИ-ЛУЇ ФРАНСУА-КСАВ'Є	0
Член Наглядової ради	Панов Сергій Миколайович	0
Член Наглядової ради	Ковалко Марі Катерина Михайлівна	0
Ревізор	Самаріна Ганна Юрївна	0
Генеральний директор	Різник Тетяна Петрівна	0
Заступник Генерального директора	Гринів Володимир Богданович	0
Головний бухгалтер	Гончар Марія Петрівна	0
Аудитор служби внутрішнього аудиту (контролю)	Калінчук Людмила Анатоліївна	0

Інші посадові особи не обиралися.

## 2. Характеристика Фонду:

2.1. Повне і скорочене (за наявності) найменування:

Повне найменування українською мовою: Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "УкрСиб Фонд нерухомості".

Скорочене найменування українською мовою: АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості» (далі – Фонд).

Повне та скорочене найменування є рівнозначними.

2.2. Код за ЄДРПОУ: 34487846

2.3. Місцезнаходження, телефон: 01033, м. Київ, вул. Тарасівська, будинок 16; тел./факс 044 537-50-74

2.4. Дата державної реєстрації: 13 липня 2006 року

2.5. Дата та номер свідоцтва про внесення Фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ): № 449-1 від 18 липня 2011 року, дата внесення Фонду до ЄДРІСІ - 29 серпня 2006 року.

2.6. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 132449

2.7. Предмет та цілі діяльності: Фонд створюється з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування. Предметом діяльності Фонду є провадження діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) коштів учасників Фонду та доходів, отриманих Фондом від здійснення діяльності із спільного інвестування. Пріоритетним буде інвестування в будівельну, металургійну, торгівельну, харчову галузі народного господарства та в фінансово-кредитний сектор, шляхом залучення коштів в корпоративні права, цінні папери, нерухомість підприємств з урахуванням обмежень встановлених чинним законодавством України та в інші активи не заборонені чинним законодавством України.

2.8. Розмір зареєстрованого статутного капіталу Фонду згідно зі статутом Фонду, грн.: 200 000 000,0 (двісті мільйонів гривень 00 копійок) гривень.

2.9. Дата припинення діяльності Фонду: 28 серпня 2026 року.

2.10. Дані про голову та членів наглядової ради Фонду:

	Посада	Прізвище, ім'я та по батькові	Повне найменування юридичної особи – учасника / Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи –учасника
1	Голова наглядової ради	Зубарєв Микола Олексійович	-
2	Член наглядової ради	Тиха Анна Григорівна	-
3	Член наглядової ради	Тарасенко Анна Олександрівна	-

2.11. Інформація про засновників Фонду:

Фізичні особи:

Прізвище, ім'я, по-батькові	реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)
Суляєв Олександр Іванович	2733908310

Юридичні особи		
Повне найменування	Код за ЄДРПОУ (для резидентів) (реєстраційний номер (у разі наявності) - для нерезидентів)	Місцезнаходження
Приватне акціонерне товариство «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «УкрСиб Ессет Менеджмент»	32799200	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8

### 3. Текст регламенту, зареєстрованого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку:

3.1. Текст Регламенту Фонду, наводиться в додатку, який є невід'ємною частиною цього проспекту емісії.

### 4. Інформація про розміщення раніше випущених в обіг акцій Фонду (зазначається щодо кожного випуску акцій окремо).

4.2. **мета випуску** – формування початкового статутного капіталу.

4.3. **спосіб розміщення** – приватне розміщення.

4.4. **Загальна сума випуску** – 500 000,0 (п'ятсот тисяч) гривень.

4.5. **Номінальна вартість акцій** – 5 000,0 (п'ять тисяч) гривень

4.6. **Кількість акцій** – 100 (сто) штук

4.7. **Форма існування** – бездокументарна.

4.8. **Форма випуску та тип акцій** – прості іменні

4.9. **Дата реєстрації випуску, номер та дата видачі свідоцтва про реєстрацію випуску акцій** – 24 березня 2006 року, свідоцтво № 373/1/06 від 09 серпня 2006 року.

### 5. Дані про проголошений випуск акцій Фонду, що здійснюється з метою спільного інвестування:

5.1. **Спосіб розміщення випуску акцій Фонду:** публічне розміщення.

5.2. **Загальна номінальна вартість акцій, які планується розмістити, грн.:** 199 500 000,00 (сто дев'яносто дев'ять мільйонів п'ятсот тисяч) гривень.

5.3. **Номінальна вартість акцій, грн.:** 5 000,0 (п'ять тисяч) гривень

5.4. **Кількість акцій, штук:** 39 900 (тридцять дев'ять тисяч дев'ятсот) штук

5.5. **Форма існування акцій:** бездокументарна.

5.6. **Форма випуску та тип акцій:** іменні прості.

5.7. **Порядок визначення ціни продажу акцій:**

Вартість акцій, що придбаваються інвестором визначається виходячи з розрахункової вартості акцій Фонду на день надходження коштів на рахунок Фонду.

Розрахункова вартість акції Фонду визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів Фонду на кількість акцій Фонду, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку.

При розміщенні акцій Фонду надбавка не застосовується.

5.8. **Порядок визначення дати початку розміщення акцій, що здійснюється з метою спільного інвестування:** не раніше дати реєстрації випуску акцій Фонду, присвоєння їм міжнародного ідентифікаційного номера цінних паперів.

5.9. **Дата закінчення розміщення акцій:** 28 травня 2026 року.

5.10. **Адреси місць розміщення акцій Фонду:** 01033, м. Київ, вул. Тарасівська, 16.

5.11. **Права, що надаються власникам акцій, із зазначенням переважного права учасників Фонду на придбання акцій, випущених з метою спільного інвестування.** Власник акції Фонду має:

- право власності учасника на частку активів Фонду;
- право на отримання грошової компенсації при ліквідації Фонду;
- переважне право на придбання акцій, випущених з метою спільного інвестування;
- інші права, передбачені чинним законодавством України.

5.12. **Порядок розміщення акцій Фонду, в тому числі порядок подання заявок на придбання акцій, та умови, за яких може бути відмовлено у прийомі таких заявок.**

Акції розміщуються виключно шляхом публічного розміщення серед невизначеного кола осіб.

Придбання акцій Фонду здійснюється на підставі поданої інвестором заявки, форма якої встановлена чинним законодавством.

Заявки на придбання акцій Фонду подаються Компанії.

Кількість акцій Фонду, які придбаваються інвестором, визначається шляхом ділення сплаченої інвестором суми на ціну однієї акції Фонду, визначену на день надходження коштів на рахунок Фонду.

У разі якщо в результаті зазначеного ділення виникає залишок коштів, із сумою залишку вчиняється одна з визначених інвестором у заявці таких дій:

залишок коштів враховується під час наступного придбання інвестором акцій Фонду;  
залишок коштів сплачується інвестору під час викупу акцій Фонду;  
залишок коштів повертається інвестору за його зверненням щодо отримання залишку - не пізніше трьох робочих днів з дня звернення.  
У прийомі заявок на придбання може бути відмовлено з підстав визначених чинним законодавством.  
Для здійснення операцій з акціями інвестор повинен відкрити рахунок у цінних паперах у обраного ним зберігача.

### 5.13. Порядок оплати акцій Фонду.

Оплата вартості акцій Фонду здійснюється виключно коштами. Оплата у розстрочку не допускається. Особа, яка придбає акції у Фонду, зобов'язана оплатити такі папери у строк - не пізніше трьох робочих днів з дня укладення договору про придбання акцій Фонду.  
Строк між сплатою інвестором коштів відповідно до заявки на придбання акцій Фонду та днем виконання Фондом всіх дій, необхідних і достатніх для списання (переказу) акцій Фонду на користь інвестора, не повинен перевищувати семи робочих днів.

### 5.14. Зобов'язання Фонду щодо повернення коштів інвесторам та строк повернення коштів інвесторам у разі відмови від випуску акцій, визнання емісії акцій недобросовісною.

У разі відмови від випуску акцій, визнання емісії акцій недобросовісною кошти повертаються інвесторам у строки та в порядку, що встановлені чинним законодавством.

### 5.15. Порядок повідомлення про випуск акцій Фонду.

Компанія протягом 10 днів з дня реєстрації Проспекту емісії акцій Фонду (змін до нього) зобов'язана:  
- розмістити зареєстрований Проспект емісії акцій Фонду (змін до нього) на власному веб-сайті.  
- опублікувати в офіційному друкованому виданні Комісії та розмістити у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії про ринок цінних паперів зареєстрований Проспект емісії акцій Фонду (змін до нього).

### 6. Відомості про оцінювача майна.

1. Назва - ГУДЗЬ ОЛЕНА ВАСИЛІВНА
2. ІК - 2296103824
3. Місцезнаходження - м. Київ, б. Лесі Українки, 20/22
4. Строк дії сертифікату суб'єкта оціночної діяльності - з 16 березня 2012 р. до 16 березня 2015 р.

### 7. Відомості про зберігача.

1. Назва - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРСОЦБАНК".
2. Код за ЄДРПОУ - 00039019
3. Місцезнаходження - 03150, м. Київ, вул. Ковпака, 29
4. Строк дії ліцензії НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарна діяльність - діяльність із зберігання активів інститутів спільного інвестування - з 12 жовтня 2013 р. необмежений.
5. Строк дії ліцензії НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарна діяльність - депозитарна діяльність депозитарної установи - з 12 жовтня 2013 р. необмежений.

### 8. Відомості про аудиторську фірму.

1. Назва - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ».
2. Код за ЄДРПОУ - 23500277
3. Місцезнаходження - 01030, м. Київ, пр. Бажана, 26
4. Строк дії свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, видане Аудиторською палатою України - з 26 січня 2001 р. до 30 листопада 2015 р.
5. Строк дії свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що надають послуги на ринку цінних паперів, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку України - з 22 лютого 2007 р. до 30 листопада 2015 р.

### 9. Відомості про торговця цінними паперами:

Компанія при здійсненні розміщення та/або дострокового викупу акцій послугами торговця цінними паперами не користується.

Генеральний директор  
ТОВ «КУА АПФ «УкрСиб Кепітал Менеджмент»



Різник Т. П.

Головний бухгалтер  
ТОВ «КУА АПФ «УкрСиб Кепітал Менеджмент»

Гончар М. П.

Голова Наглядової ради  
АТ «ЗНКІФ «Укрсіб Фонд нерухомості»

Керівник Зберігача  
ПАТ «Укрсоцбанк»



Зубарев М. О.

Димитрова Н. М.

*Handwritten mark*

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наглядовою радою  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УКРСИБ  
ФОНД НЕРУХОМОСТІ»

Протокол № 2/14 від 27 березня 2014 року

Голова наглядової ради

Зубарєв М. О.



**РЕГЛАМЕНТ**

**ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«УКРСИБ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»**

(нова редакція)

## **1. Відомості про Фонд:**

- 1.1. Повне найменування корпоративного фонду: **Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Фонд нерухомості»** (далі – Фонд).
- 1.2. Скорочена назва Фонду ( разі наявності): **АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості»**. Повне та скорочене найменування є рівнозначними.
- 1.3. Тип Фонду: закритий.
- 1.4. Вид Фонду: недиверсифікований
- 1.5. Код за ЄДРПОУ Фонду: 34487846
- 1.6. Місцезнаходження Фонду: м. Київ, вул. Тарасівська, будинок 16
- 1.7. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців щодо реєстрації Фонду: 13 липня 2006 року, 1 074 102 0000 018352, найменування органу, що здійснив реєстрацію: Шевченківська районна у місті Києві державна адміністрація.
- 1.8. Строк діяльності: 20 (двадцять) років з дня внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі - ЄДРІСІ).

## **2. Участь у Фонді.**

2.1. Учасником Фонду можуть бути юридичні та фізичні особи, які є власниками інвестиційних сертифікатів цього Фонду.

## **3. Умови, за яких може бути здійснено заміну компанії з управління активами, зберігача та порядок такої заміни із зазначенням дій, спрямованих на захист прав учасників Фонду.**

3.1. Заміна Компанії з управління активами (надалі – Компанія) здійснюється за рішенням Загальних зборів Фонду шляхом розірвання Договору про управління активами та укладення договору про управління активами Фонду з іншою компанією з управління активами.

3.1.1. Заміна Компанії може здійснюватися Фондом у разі:

- закінчення строку дії цього Договору, крім випадків продовження дії Договору за рішенням Загальних зборів Фонду;
- прийняття Загальними зборами Фонду рішення про зміну Компанії з будь-яких підстав;
- порушення Компанією умов цього Договору, Регламенту та Проспекту Фонду або чинного законодавства України;
- анулювання виданої Компанії ліцензії на провадження діяльності з управління активами інституційних інвесторів;
- прийняття Компанією рішення про відмову від управління активами Фонду;
- ліквідації Компанії.

3.1.2. З метою захисту прав та інтересів учасників Фонду в разі виникнення хоча б однієї з зазначених обставин діяльність Компанії щодо управління активами Фонду призупиняється з моменту набрання чинності відповідного рішення Загальних зборів Фонду. Таке рішення Загальні збори Фонду мають прийняти протягом не більше 60 днів з моменту одержання інформації про виникнення зазначених обставин.

3.1.3. Рішення про розірвання цього Договору затверджується Загальними зборами учасників Фонду.

3.1.4. Протягом 30 робочих днів з моменту призупинення діяльності Компанії щодо управління активами Фонду Загальні збори Фонду зобов'язані затвердити рішення щодо зміни Компанії з управління активами та укладення договору з іншою компанією з управління активами.

3.2. Заміна Зберігача активів Фонду (надалі – Зберігач) здійснюється за рішенням Загальних зборів Фонду шляхом розірвання Договору про обслуговування активів Фонду та укладення договору про обслуговування активів Фонду з іншим Зберігачем.

3.2.1. Заміна Зберігача може здійснюватися Фондом у разі:

- закінчення терміну дії цього Договору, крім випадків продовження дії Договору рішенням Загальних зборів Фонду;
- прийняття Загальним зборами Фонду рішення про зміну Зберігача з будь-яких підстав;
- порушення Зберігачем умов Договору про обслуговування активів Фонду, Регламенту Фонду, Проспекту емісії акцій Фонду або чинного законодавства України;
- прийняття Зберігачем рішення про відмову від обслуговування активів Фонду;
- анулювання виданої Зберігачу ліцензії на провадження діяльності із зберігання активів ІСІ;
- ліквідації Зберігача.

3.2.2. З метою захисту прав та інтересів учасників Фонду в разі виникнення хоча б однієї з зазначених обставин діяльність Зберігача щодо обслуговування активів Фонду призупиняється з моменту набрання чинності відповідного рішення Загальних зборів Фонду. Таке рішення Загальні збори Фонду мають

прийняти протягом не більше 20 днів з моменту одержання інформації про виникнення зазначених обставин.

3.2.3. Рішення про розірвання цього Договору затверджується Загальними зборами учасників Фонду.

3.2.4. Протягом 30 робочих днів з моменту призупинення діяльності Зберігача щодо обслуговування активів Фонду Загальні збори Фонду зобов'язані затвердити рішення щодо зміни Зберігача та укладення договору з іншим Зберігачем.

#### **4. Порядок визначення вартості чистих активів та ціни розміщення (викупу) акцій Фонду.**

4.1. Вартість чистих активів Фонду визначається згідно з порядком, передбаченим "Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування", далі – Положення, затвердженим Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 липня 2013 № 1336. У випадку внесення змін до цього Положення, чи у випадку прийняття нормативних актів, які змінюють порядок визначення вартості чистих активів, вартість чистих активів Фонду визначається згідно з вимогами чинного законодавства та відповідних нормативних документів.

4.2. Вартість чистих активів Фонду розраховується станом на:

останній календарний день місяця;

день, починаючи з якого до структури активів Фонду застосовуються обмеження, встановлені законодавством;

день складення інформації щодо діяльності Фонду (квартальна, річна);

кожний день надходження коштів на банківський рахунок Фонду (під час розміщення акцій Фонду) або зарахування акцій Фонду на рахунок викуплених акцій Фонду (під час дострокового викупу);

день, що передує дню прийняття рішення про ліквідацію Фонду;

день, що передує дню початку розрахунку з учасниками Фонду.

4.3. Вартість акцій Фонду, що придбаваються інвестором визначається виходячи з розрахункової вартості акції на день надходження коштів на рахунок Фонду.

Розрахункова вартість акції визначається як - результат ділення загальної вартості чистих активів на кількість акцій, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку.

Перспектом емісії Фонду може встановлюватися надбавка до розрахункової вартості акції Фонду, яка включається до активів Фонду. Розмір зазначеної надбавки не може перевищувати одного відсотка від розрахункової вартості акції Фонду.

4.4. Вартість акцій, що викупаються у учасників, визначається виходячи з розрахункової вартості акції, що встановлена на день зарахування таких акцій на рахунок Фонду.

4.5. Вартість акцій Фонду, за якими здійснюються виплати учасникам при ліквідації Фонду, визначається виходячи з вартості чистих активів у розрахунку на одну акцію Фонду, що перебуває в обігу.

#### **5. Порядок визначення розміру винагороди Компанії та покриття витрат, пов'язаних з діяльністю Фонду, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду.**

5.1. Винагорода Компанії визначається як відсоток вартості чистих активів Фонду. Винагорода Компанії виплачується коштами.

5.2. Винагорода Компанії розрахована у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду нараховується щомісяця коштами.

5.3. Максимальний розмір винагороди Компанії без урахування премії не може перевищувати 5 відсотків середньої вартості чистих активів Фонду, які перебувають в управлінні протягом фінансового року, розрахованої в порядку, установленому нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Остаточний розмір винагороди Компанії, розрахованої у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду, визначається за рішенням Наглядової ради Фонду.

5.4. Визначення вартості чистих активів для розрахунку винагороди Компанії здійснюється на підставі даних середньомісячних розрахунків вартості чистих активів Фонду станом на кінець останнього робочого дня звітного місяця. За підсумками фінансового року здійснюється остаточний перерахунок винагороди Компанії за рік на підставі розрахунку середньорічної вартості чистих активів, здійсненого за даними щомісячних розрахунків вартості чистих активів Фонду.

5.5. За рішенням Наглядової ради Фонду, крім винагороди, може виплачуватися премія. Розмір премії не може перевищувати 15 відсотків розміру прибутку, отриманого Фондом за результатами діяльності за звітний рік понад прибуток, який було заплановано в інвестиційній декларації на відповідний фінансовий рік.

5.6. За рахунок активів Фонду сплачуються:

винагорода Компанії;

винагорода зберігачу Фонду;

винагорода аудиторам Фонду;

винагорода оцінювачу майна Фонду (за наявності);

винагорода торговцю цінними паперами;

витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду, а саме:

реєстраційні послуги;

розрахунково-касове обслуговування Фонду банком;



нотаріальні послуги;  
послуги депозитарію;  
оплата вартості оприлюднення обов'язкової інформації щодо діяльності інституту спільного інвестування;  
оплата послуг фондової біржі;  
інформаційні послуги (оплата вартості придбання інформації щодо діяльності емітентів, у цінні папери яких розміщено або передбачається розміщувати активи Фонду; оплата іншої інформації, необхідної для забезпечення спільного інвестування);  
орендна плата;  
фонд оплати праці членам Наглядової ради Фонду;  
рекламні послуги, пов'язані з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо Фонду;  
витрати, пов'язані з обслуговуванням учасників Фонду та обігу цінних паперів Фонду, у тому числі витрати на сплату відсотків за кредити, залучені Компанією для викупу цінних паперів Фонду (з урахуванням обмежень, установлених законодавством України);  
витрати, пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів Фонду;  
судові витрати, пов'язані з діяльністю Фонду;  
податки та збори, передбачені законодавством України.

5.7. Визначені в пункті 5.6 цього Регламенту витрати (крім винагороди та премії Компанії, податків та зборів, передбачених законодавством України) не повинні перевищувати 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, розрахованої відповідно до нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

5.8. Інші витрати та витрати, що перевищують встановлений чиним законодавством розмір, здійснюються Компанією за власний рахунок.

## **6. Порядок виплати дивідендів.**

6.1. Порядок розподілу прибутків визначається Загальними зборами учасників Фонду.

6.2. Сума прибутку Фонду, отриманого від здійснення діяльності зі спільного інвестування, за виключенням витрат визначених у розділі 5 цього Регламенту, розподіляється між учасниками Фонду у вигляді дивідендів пропорційно кількості належних їм акцій Фонду або спрямовується на збільшення активів Фонду. Право на отримання частини прибутку (дивідендів) мають особи, які є учасниками Фонду на початок строку виплати дивідендів.

6.3. Розмір дивідендів в розрахунку на одну акцію, строк та порядок виплати дивідендів визначаються Статутом Фонду.

6.4. Виплата дивідендів здійснюється з дотриманням вимог законодавства про депозитарну систему.

## **7. Порядок та строки викупу Фондом своїх акцій, у тому числі порядок подання заявок на викуп акцій та підставі відповідно до законодавства України, за яких може бути відмовлено у прийомі таких заявок.**

7.1. На письмову вимогу учасника Фонду Компанія може здійснити викуп акцій Фонду до моменту припинення діяльності Фонду (достроковий викуп). Уповноважений орган Компанії може прийняти рішення про достроковий викуп у разі якщо у результаті такого викупу вартість активів Фонду не стане меншою від мінімального обсягу активів Фонду.

7.2. Строк між списанням (переказом) акцій Фонду на користь Фонду та здійсненням розрахунків у грошовій формі при достроковому викупі не повинен перевищувати 15 робочих днів.

7.3. При здійсненні дострокового викупу акцій Фонду знижка не застосовується.

7.4. Викуп акцій Фонду здійснюється на підставі поданої учасником заявки на викуп акцій Фонду, форма якої встановлена чинним законодавством.

7.5. Заявки на викуп акцій Фонду подаються Компанії. У заявці зазначається кількість акцій Фонду, що пред'являються до викупу.

7.6. У прийомі заявок на викуп акцій Фонду може бути відмовлено з підстав, встановлених чинним законодавством.

7.7. Порядок викупу акцій Фонду при його ліквідації встановлюється нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

## **8. Напрями інвестицій.**

8.1. Напрями інвестицій визначаються в Інвестиційній декларації Фонду, яка є частиною цього Регламенту і наведена у Додатку 1 до цього Регламенту.

## **9. Мінімальна вартість активів, що є предметом договорів, укладених Компанією, які підлягають затвердженню Наглядовою радою Фонду.**

9.1. Укладені Компанією договори щодо активів Фонду, вартість яких перевищує 99 відсотків від загальної суми активів Фонду на момент укладення такого договору (або еквівалент цієї суми у відповідній іноземній валюті), мають бути затверджені Наглядовою радою Фонду.

**Голова Наглядової ради  
АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості»**



**Зубарєв М. О.**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наглядовою радою  
Публічного акціонерного товариства  
«Закритий недиверсифікований  
корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб  
Фонд нерухомості»  
Протокол № 2/14 від 27 березня 2014 р  
Голова наглядової ради  
Зубарев М. О.  
Додаток до Регламенту Публічного акціонерного  
товариства «Закритий недиверсифікований  
корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб  
Фонд нерухомості»

**Інвестиційна декларація  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«УКРСИБ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»  
(нова редакція)**

**Основні напрями інвестиційної діяльності:**

Пріоритетним буде інвестування в будівельну, металургійну, торгівельну, харчову галузі народного господарства та в фінансово-кредитний сектор, шляхом залучення коштів в корпоративні права, цінні папери, нерухомість підприємств з урахуванням обмежень встановлених чинним законодавством України та в інші активи не заборонені чинним законодавством України.

**Ризики, що пов'язані з інвестуванням.**

Ризики, що пов'язані з інвестуванням підпадають під вплив зовнішніх факторів, в тому числі, що пов'язані з:  
світовими фінансовими кризами;  
можливістю дефолту держави за своїми зобов'язаннями;  
банкрутством емітента;  
змінами світової кон'юнктури на товарних та фінансових ринках;  
діями, що підпадають під статус форс-мажорних обставин.

**Обмеження інвестиційної діяльності:**

Фонд здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України. Активи Фонду формуються з дотриманням вимог, визначених статтею 48 Закону України «Про інститути спільного інвестування».  
Вимоги до складу та структури активів Фонду встановлюються та застосовуються відповідно до вимог чинного законодавства України.

**Запланований прибуток:**

Прибутковість інвестицій Фонду встановлюється на рівні середньозваженої облікової ставки за рік, встановленої Національним банком України.

**Голова Наглядової ради  
АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості»**



**Зубарев М. О.**



**НКЦПФ  
ЗАРЕЄСТРОВАНО**

Директор департаменту  
спільного інвестування  
та регулювання діяльності  
інституційних інвесторів

*РШС*

*Д. Семоменко*  
*25.06.2014*

Пронумеровано, пронумеровано  
та скріплено відбитком  
печатки та підписом  
*10 (десять)* аркушів



*Григор Ноздровий*  
*перел № 15 НКЦПФ, 10 аркушів*  
*незакордонності*  
*М.О.*

