

**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.

**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.

Проспектом 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 викуповуються 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 аудиторів 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»**



**Зубарев 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 фінансовим 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.**

**НКЦПФР**  
**ЗАРЕЄСТРОВАНО**  
Директор департаменту  
спільного інвестування  
та регулювання діяльності  
інституційних інвесторів

*[Handwritten signature]*



*В. Сидоренко*

*25.06.2014*

Пронумеровано, пронумеровано  
та скріплено відбитком  
печатки та підписом  
*[Signature]* аркушів



*Гарда Наварола*  
*Регістрар*  
*Інвестиційний фонд*  
*№ 10*