

Інформація про склад, структуру та вартість активів фонду

корпоративний закритий строковий недиверсифікований

АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"

Станом на: 31.12.2017 року

Перелік інвестицій в цінні папери

Види цінних паперів	Емітент (ЄДРПОУ)	Назва Емітента	ISIN	Кількість ЦП	Ном. вартість 1 ЦП	Загальна ном. вартість	Загальна оцінна вартість	Частка в загальній вартості активів фонду (%)	назва організатора торгівлі, бірж.курс якого взято	Частка від загального обсягу емісії або статутного капіталу емітента (%)	Дата погашення ЦП (для боргових строкових цінних паперів)
---------------------	------------------	----------------	------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------------	---	--	--	---

1. Цінні папери, погашення та отримання доходу за якими гарантовано КМУ	00013480	Міністерство Фінансів України	UA4000196620	2 200	1 000.00	2 200 000.00	2 406 734.00	17.43		0	15.01.2020
	00013480	Міністерство Фінансів України	UA4000198006	2 250	1 000.00	2 250 000.00	2 271 712.50	16.45		0	10.06.2020
	00013480	Міністерство фінансів України	UA40000197040	2 200	1 000.00	2 200 000.00	2 338 556.00	16.94		0	04.03.2020

Разом :	X	X	X	X	X	X	7 017 002.50	50.82	X	X	X
---------	---	---	---	---	---	---	--------------	-------	---	---	---

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"
 Станом на: **31.12.2017** року

Грошові кошти на розрахунковому рахунку та/або депозитних вкладах у банківських установах

N з/п	Вид рахунку	Сума грошових коштів		Найменування банку	МФО банку	Дохід за депозитним рахунком (%)		Термін зберігання		Частка у загальній балансовій вартості активів	
		у гривнях	В іноземній валюті			В іноземній валюті	В гривнях	Дата початку зберігання	Дата закінчення зберігання		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	поточний	0.00	0.00	Гривня	АТ "УКРСИББАНК"	351005	0	0			0.00
		75285.77	0.00	Гривня	ПАТ "БАНК АВАНГАРД"	380946	0	0			0.55
	депозитний	3250000.00	0.00	Гривня	АТ "ПроКредит банк"	320984	15.25	0	26.09.2017	28.09.2018	23.54
		3200000.00	0.00	Гривня	ПАТ "Ідея Банк"	336310	16.25	0	28.09.2017	01.10.2018	23.18
	Разом:	6525285.77	X	X	X	X	X	X	X	X	47.26
		6525285.77	X	X	X	X	X	X	X	X	47.258

У тому числі кошти, на які поширюються вимоги щодо структури активів

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"
 Станом на: **31.12.2017** року

Перелік інвестицій у банківські метали

Назва банківської установи	МФО банку	Вид банківського металу	Кількість банківського металу (унція)	Офіційний (обліковий) курс Національного банку на банківський метал (грн/10 унцій)	Оцінна вартість (грн)	Частка у загальній балансовій вартості активів (%)
Всього:						
					#Ошибка	#Ошибка

корпоративний закритий строковий недиверсифікований

АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"

Станом на: **31.12.2017** року

Довідка про склад, структуру та вартість активів фонду
Перелік інвестицій в об'єкти нерухомого майна

Об'єкти нерухомого майна

Найменування об'єкта нерухомого майна

Місцезнаходження об'єкта нерухомості

Оцінна вартість (грн)

Частка у загальній балансовій вартості активів (%)

Найменування об'єкта нерухомого майна	Місцезнаходження об'єкта нерухомості	Оцінна вартість (грн)	Частка у загальній балансовій вартості активів (%)

Всього: #Ошибка

#Ошибка

Перелік інших інвестицій

Об'єкт інвестування (по кожному об'єкту окремо)	Предмет інвестицій	Оцінна вартість (грн.)	Частка у загальній балансовій вартості активів (%)
Разом:			#Ошибка
		#Ошибка	#Ошибка

6. Дебіторська заборгованість

Код за ЄДРПОУ дебітора	Найменування дебітора	Предмет заборгованості	Підстави виникнення заборгованості (назва договору, угоди тощо)	Розмір забезпечення (у разі наявності)	Дата виникнення дебіторської заборгованості	Планова дата погашення дебіторської заборгованості	Вартість (грн)	Частка у загальній балансовій вартості активів (%)
------------------------	-----------------------	------------------------	---	--	---	--	----------------	--

30370711	ПАТ "НДУ"	інше відповідно до умов договору	Договір №0В-7273 від 12.11.2014	0	14.12.2017	31.01.2018	400	0.00
19390819	ПАТ "Ідея Банк"	Нараховані, але не сплачені відсотки	Договір банк. вкладу №30.00.001129 від 28.09.2017р	0	28.09.2017	01.10.2018	133917.81	0.97
21677333	АТ "Прокредит банк"	Нараховані, але не сплачені відсотки	Дог. банк. вкладу №TDA_LE-397223-4 від 26.09.2017р	0	26.09.2017	28.09.2018	130356.16	0.94
21676262	ДУ "АРІФРУ"	інше відповідно до умов договору	Рах. №АФ-ТП-17049 від 13.12.2017р.	0	14.12.2017	31.12.2018	770	0.01

Разом:

Керівник компанії з управління активами



Ведринська
(П.І.Б.)

Головний бухгалтер компанії з управління активами

посада не передбачена
штатним розкладом
(П.І.Б.)

(підпис)

Інформація про вартість чистих активів інвестиційного фонду

№ з/п	Найменування показника	Значення показника	
			на кінець звітного періоду
1	2	3	4

1	Активи фонду, грн (оцінна вартість)		13 807 732.24 грн.
2	Зобов'язання фонду, грн		37 804.45 грн.
3	Вартість чистих активів фонду, грн (ряд.1- ряд.2)		13 769 927.79 грн.
4	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, одиниць		1895
5	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед фізичних осіб - нерезидентів, одиниць		35
6	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед фізичних осіб - резидентів, одиниць		213
7	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед юридичних осіб - нерезидентів, одиниць		0
8	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед юридичних осіб - резидентів, одиниць		1647
9	Кількість учасників фонду (осіб), у т.ч. юридичних осіб - резидентів		3
10	Кількість учасників фонду (осіб), у т.ч. юридичних осіб - нерезидентів		0
11	Кількість учасників фонду (осіб), у т.ч. фізичних осіб - резидентів		36
12	Кількість учасників фонду (осіб), у т.ч. фізичних осіб - нерезидентів		1
13	Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію або інвестиційний сертифікат, грн./один. (ряд.3/ряд.4)		7266.45265963061
14	Номінальна вартість одного цінного папера	X	5 000.00 грн.

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"
 Станом на: **31.12.2017** року

Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується фонд

Код за ЄДРПОУ	Юридична особа відповідно до переліку*	Найменування	Назва, номер та серія документа, що підтверджує повноваження особи	Місцезнаходження
00039019	депозитарна установа	ПАТ "УКРСОЦБАНК"	Ліцензія видана НКЦПФР на здійснення депозитарної діяльності депозитарної установи АЕ № 263401	03150, м. Київ, вул. Ковпака, 29
23500277	аудиторська компанія	ТОВ "АФ "Імона - Аудит"	Свідоцтво АПУ №0791 від 26.01.2001; свідоцтво НКЦПФР П 000341 від 25.01.2016	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
2296103824	незалежний оцінювач майна	СПД-ФО Гудзь Олена Василівна	Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 215/15 від 16.03.015 р.	01133, м. Київ, б. Лесі Українки, 20/22
34486135	компанія з управління активами	ТОВ "КУА"ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КАПІТАЛ УКРАЇНА"	Ліцензія на здійснення діяльності з управління активами згідно Рішення НКЦПФР №778 від 19.07.2016р.	01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 19-21

корпоративний закритий строковий недиверсифікований

АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"

Станом на: 31.12.2017 року

Інформація про дотримання вимог щодо розміру винагороди компанії з управління активами інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів)

№ з/п	Вид Винагорода	Максимальний норматив винагороди						Фактичний розмір винагороди (грн.)	Перевищення нормативу (грн.) (колонка 7-колонка 6)
		назва показника		сума		Ставка ** (%)	сума (грн.) (колонка 4 х колонка 5)/100		
		грн.	%*	грн.	%*				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Інвестиційний фонд (крім венчурного)									
1	Винагорода КУА	Середньорічна вартість чистих активів	13 243 168.89	3.00	5.00	662 158.44	397 295.07	-264 863.37	
2	Премія КУА**	Різниця між фактично отриманим та запланованим прибутком інституту спільного інвестування		0.00	15.00	0.00		0.00	
3	Разом	X	X	X	X	662 158.44	397 295.07	-264 863.37	

Керівник компанії з управління активами

Ведринська
(прізвище)

" " _____ .Р.

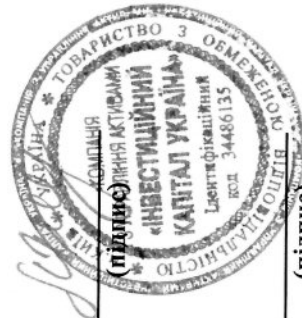
М. П.

Голова спостережної ради
(для корпоративного фонду)

_____ (прізвище)

" " _____ .Р.

М. П.



корпоративний закритий строковий недиверсифікований
АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"
Станом на: **31.12.2017** року

Таблиця 1

N з/п	Стаття витрат	Сума витрат за рік (грн.)
1	2	3
1	Винагорода депозитарній установі ІСІ	7 528.54
2	Винагорода аудитору ІСІ	15 000.00
3	Винагорода оцінювачу майна	0.00
4	Винагорода торговцю цінними паперами	3 700.00
5	Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ	161 671.03

корпоративний закритий строковий недиверсифікований

АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"

Станом на: 31.12.2017 року

**Інформація про недотримання вимог щодо загального розміру витрат
за рахунок інститутів спільного інвестування**

Таблиця 2

(грн.)

№ з/п	Назва показника	Значення показника
1	2	187 899.57 грн.
1	Загальні витрати	13 243 168.89 грн.
2	Середньорічна вартість чистих активів	662 158.44 грн.
3	Норматив витрат	0.00 грн.
4	Сума перевищення нормативу (ряд 1-ряд.3)	

* Витрати (крім винагороди та премії КУА, податків та інших обов'язкових платежів, передбачених чинним законодавством) не повинні перевищувати 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів ІСІ протягом фінансового року).

Уповноважена посадова особа
компанії з управління активами

(підпис)

(прізвище)

"__" _____ 200_ р.



М. П.