

Проспект емісії акцій
(нова редакція)
Публічного акціонерного товариства
"Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд
"УкрСиб Фонд нерухомості"
(публічне (відкрите) розміщення)

1. Характеристика компанії з управління активами:

- 1.1. **Повне найменування:** Приватне Акціонерне Товариство «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «УкрСиб Ессет Менеджмент»
- 1.2. **Скорочене найменування** АТ „КУА АПФ „УкрСиб Ессет Менеджмент“.
- 1.3. **КОД ЄДРПОУ** 32799200
- 1.4. **Місцезнаходження** – 04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8; тел./факс (044) 537-50-74
- 1.5. **Дата державної реєстрації** – 25 грудня 2003 року, Шевченківська районна у м. Києві державна адміністрація
- 1.6. **Строк дії ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів** – 27 березня 2007 року до 27 березня 2012 року.
- 1.7. **Відомості про посадових осіб КУА:**

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному (складеному) капіталі Фонду (відсотки щодо кожного)
1	2	4
Голова Правління	Купрін Максим Юрійович	-
Заступник Голови правління – Директор з розвитку проектів та супроводження діяльності	Тиха Анна Григорівна	-
Заступник Голови правління – Директор з питань нерухомості	Коренюк Олена Миколаївна	-
Головний бухгалтер	Різник Тетяна Петрівна	-
Ревізор	Самаріна Ганна Юріївна	-
Голова Наглядової ради	Філіп Ів Анрі Жоаньє (Philippe Ives Henri Joannier)	-
Член Наглядової ради	Панов Сергій Миколайович	0,04 %, пряме володіння
Член Наглядової ради	Ковалко Марі Катерина Михайлівна	-

2. Характеристика Фонду.

- 2.1. **Повне найменування:** Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "УкрСиб Фонд нерухомості"
- 2.2. **Скорочене найменування:** АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості " (далі – Фонд)
- 2.3. **КОД ЄДРПОУ** - 34487846
- 2.4. **Місцезнаходження** – 04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8; тел./факс (044) 537-50-74
- 2.5. **Дата державної реєстрації** – 13 липня 2006 року, Шевченківська районна у м. Києві державна адміністрація
- 2.6. **Номер та дата свідоцтва про внесення Фонду до ЄДРІСІ** - № 449 від 29 серпня 2006 року
- 2.7. **Реєстраційний код за ЄДРІСІ** – 132449
- 2.8. **Предмет та мета діяльності:**
 - 2.8.1. Товариство створюється як закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.
 - 2.8.2. Предметом діяльності Товариства є провадження діяльності зі спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) грошових коштів інвесторів та прибутків отриманих Товариством від здійснення діяльності зі спільного інвестування у цінні папери інших емітентів, а також в інші активи, дозволені законодавством України з урахуванням обмежень, установлених для недиверсифікованих корпоративних інвестиційних фондів.
 - 2.8.3. Діяльність зі спільного Інвестування є виключною діяльністю Товариства.
- 2.9. **Розмір зареєстрованого статутного капіталу Фонду** – 200 000 000,0 (двісті мільйонів гривень 00 копійок) гривень.
- 2.10. **Дата припинення діяльності фонду** - 28 серпня 2026 року.
- 2.11. **Порядок визначення дати початку розрахунків з акціонерами Фонду** – не пізніше 3 (трьох) робочих днів після реалізації активів.
- 2.12. **Дані про голову та членів Наглядової ради Фонду:**

Посада	Прізвище, ім'я, по-батькові
Голова Наглядової ради	Зубарев Микола Олексійович
Член наглядової ради	Мовсисян Татевік Камоївна
Член наглядової ради	Майборода Тетяна Андріївна

2.13. Інформація про пов'язаних осіб фонду

Інформація про засновників та голову наглядової ради

АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості»

(при формування першопочаткового статутного капіталу)

та акціонерів, що володіють більше 20 статутного капіталу

Група	N з/п	Повне найменування юридичної особи - засновника, заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера) та посадової особи заявника	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника, заявника або ідентифікаційний номер фізичної особи (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі (фонді) КІФ, %
1	2	3	4	5	6
А		Засновники - фізичні особи			
		Суляев Олександр Іванович	2733908310	м. Харків, вул. Ком. Уборевича, 44, кв. 25	-
Б		Засновники - юридичні особи			
		Приватне акціонерне товариство «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «УкрСиб Ессет Менеджмент»	32799200	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	50,1
		Власник – юридична особа			
		Закрите акціонерне товариство «Українська акціонерна страхова компанія «АСКА-ЖИТТЯ»	24309647	03186, м. Київ, вул. Антонова, 5, оф. 206	33,70
В		Голова наглядової ради КІФ			
		Зубарев Микола Олексійович	2665207971	Паспорт МК 858695, виданий Комінтернівським РВХМУ УМВСУ у Харківській області, 17.04.1998 р.	-
		Усього:			100

Інформація про пов'язаних фізичних осіб засновників

(акціонерів, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу (фонду))

АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості»

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника (акціонера), членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Ідентифікаційний номер (за наявності)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі (фонді) пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8

Фізичні особи, що володіють часткою не менше 20 % - відсутні

* т - торговці цінними паперами, р - реєстратори, к - компанії з управління активами інституційних інвесторів, д - депозитарії, з - зберігачі, о - організатори торгівлі, н - незалежні оцінювачі майна, а - аудиторів, і - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь засновники

(акціонери, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу (фонду))

АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості» - юридичні особи

N з/п	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ засновника (акціонера) КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі (фонді), %
1	2	3	4	5	6	7
1.	32799200	i	35466806	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Індексний»	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	41,77
2.	32799200	i	34487846	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Фонд	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	50,08

				нерухомості»		
3.	32799200	i	35466811	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Динамічний дохід»	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	33,81
4.	32799200	i	34300166	Приватне акціонерне товариство «УкрСиб Ріал Істейт»	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	99,99
5.	32799200	i	20474912	Приватне акціонерне товариство «Страхова компанія «АХА Страхування»	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	31,66
6.	24309647	i	34487846	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Фонд нерухомості»	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	33,70
7.	24309647	i	35466759	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Стабільний дохід 2»	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	23,39
8.	24309647	i	36470441	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Прискорення»	04050, м. Київ, вул. Довнар-Запольського, 9/10	81,28

* т - торговці цінними паперами, р - реєстратори, к - компанії з управління активами інституційних інвесторів, д - депозитарії, з - зберігачі, о - організатори торгівлі, н - незалежні оцінювачі майна, а - аудиторів, і - інше господарське товариство (якщо частка особи в ньому не менше 20 %).

Інформація про осіб, які володіють не менше 20 % статутного капіталу (фонду) юридичних осіб - засновників (акціонерів, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу (фонду))

АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості»

N з/п	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника (акціонера) КІФ	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи або ідентифікаційний номер фізичної особи - учасника засновника (акціонера) КІФ (за наявності)	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника засновника (акціонера) КІФ	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи - учасника засновника (акціонера) КІФ	Частка в статутному капіталі (фонді) КІФ, %
1	2	3	4	5	6
1.	32799200	09807750	Публічне акціонерне товариство «УкрСиббанк»	61005, м. Харків, пр. Московський, 60	50,08
2.	24309647	HE 195527	SCM FINANCE LIMITED, Кіпр	Кіпр, Nicosia Themistokli Dervi, 3, JULIA HOUSE, P. C. 1066	33,70

Інформація про юридичних осіб, у яких АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості» бере участь

N з/п	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі (фонді) юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

Юридичні особи, в яких АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Стратегічні інвестиції» володіють часткою не менше 20 % - відсутні

* т - торговці цінними паперами, р - реєстратори, к - компанії з управління активами інституційних інвесторів, д - депозитарії, з - зберігачі, о - організатори торгівлі, н - незалежні оцінювачі майна, а - аудиторів, і - інше господарське товариство (якщо частка особи в ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних осіб голови наглядової ради АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості»

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови наглядової ради КІФ та членів його сім'ї	Ідентифікаційний номер (за наявності)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі (фонді) пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
-------	---	---------------------------------------	---	--	--	--	--	---------------------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Зубарев Микола Олексійович	2665207971	i	34189440	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Фонд нерухомості»	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8	-	Голова Наглядової ради
2	Зубарева Лілія Георгіївна	2869511760	-	-	-	-	-	-

* т - торговці цінними паперами, р - реєстратори, к - компанії з управління активами інституційних інвесторів, д - депозитарії, з - зберігачі, о - організатори торгівлі, н - незалежні оцінювачі майна, а - аудитори, і - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

3. Текст Регламенту АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості».

Текст Регламенту викладено у Додатку 1 до Проспекту емісії.

4. Інформація про розміщення раніше випущених в обіг акцій Фонду, який містить рішення про випуск.

4.1. **Дата та номер протоколу уповноваженого органу Фонду, який містить рішення про випуск акцій** – протокол № 1 Зборів засновників АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості» від 09 лютого 2006 року.

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

4.3. **спосіб розміщення** – закрите (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 здійснюються для спільного інвестування.

5.1. **Дата та номер протоколу уповноваженого органу Фонду, який містить рішення про затвердження проспекту емісії та випуску акцій, що здійснюється для спільного інвестування** – Протокол № 1 Загальних зборів акціонерів АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості» від 29 серпня 2006 року.

Спосіб розміщення випуску акцій – відкрите (публічне) розміщення.

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

5.3. **Номінальна вартість акцій** – 5 000,00 (п'ять тисяч) гривень

5.4. **Форма існування акцій** – бездокументарна.

5.4. **Кількість акцій в обігу** – 39 900 (тридцять дев'ять тисяч дев'ятсот) штук

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

5.6. **Порядок визначення ціни продажу акцій** передбачений п.7.2. Регламенту Фонду, що є невід'ємним додатком до даного Проспекту.

5.7. **Порядок визначення дати початку розміщення акцій** – після реєстрації проспекту емісії та випуску акцій фонду за умови отримання міжнародного ідентифікаційного коду цінних паперів, але не раніше ніж через 10 днів після публікації проспекту емісії в офіційному друкованому виданні ДКЦПФР.

5.8. **Дата закінчення розміщення акцій** – 27 липня 2026 року.

5.9. **Адреси місць продажу акцій:** 04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8.

5.10. **Права, що надаються власникам акцій:**

- брати участь в управлінні справами Фонду в порядку, визначеному Статутом та чинним законодавством України;
- брати участь у розподілі прибутку Фонду та одержувати його частку (дивіденди);
- отримувати інформацію про діяльність Фонду. На вимогу Акціонера Фонд зобов'язаний надавати йому для ознайомлення копії річних балансів, звітів Фонду, протоколів Зборів;
- призначати представників для участі у Загальних зборах та відкликати їх;
- на свій розсуд розпоряджатися належними йому акціями в порядку, визначеному чинним законодавством та Статутом Фонду;
- у разі ліквідації Фонду отримати частину вартості його майна, пропорційну розміру своєї частки у статутному фонді Товариства;
- мають переважне право на викуп акцій Фондом під час ліквідації Фонду;
- інші права, передбачені Статутом Фонду та чинним законодавством України.

5.11. **Порядок розміщення акцій Фонду.**

Акції Фонду розміщуються шляхом публічної пропозиції.

Акції Фонду розміщуються виключно за грошові кошти. Не допускається оплата акцій у розстрочку.

Розміщення акцій Фонду можливе серед фізичних та юридичних осіб.

Розміщення акцій Фонду може здійснюватися Компанією з залученням торговця цінних паперів.

Зберігач, аудитор (аудиторська фірма), незалежний оцінювач майна, з якими укладені договори на обслуговування Фонду, а також їх пов'язані особи не мають права придбавати акції Фонду. Інвестори, що бажають придбати акції фонду (далі - Покупці), подають заявки на придбання акцій. Заявки на придбання акцій подаються за адресою: 04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8 тел./факс (044) 537-50-56, e-mail - funds@ukrsibfunds.com. Заявки на придбання акцій мають відповідати вимогам нормативно-правових актів ДКЦПФР. У прийомі заявок на придбання акцій може бути відмовлено з підстав, визначених чинним законодавством.

5.12. **Порядок оплати акцій Фонду.**

Інвестор, який подав заявку на придбання акцій, повинен підписати договір купівлі-продажу акцій та протягом одного банківського дня повністю сплатити вказану в заявці кількість акцій. Оплата акцій Фонду інвесторами здійснюється шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Фонду № 2650 7 013444100 в АТ "УкрСиббанк", МФО 351005.

Строк між сплатою інвестором грошових коштів відповідно до заявки на придбання акцій та днем зарахування акцій на рахунок власника у зберігача, не повинен перевищувати семи робочих днів.

5.13. **Зобов'язання Фонду щодо повернення коштів інвесторам та строк повернення коштів:**

- АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості" зобов'язується повернути кошти інвесторам у разі відмови від випуску, протягом одного місяця з моменту прийняття такого рішення.
- АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості " зобов'язується повернути кошти інвесторів, у разі визнання емісії акцій недобросовісною в терміни, що передбачені чинним законодавством України;
- АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості" зобов'язується не використовувати кошти на покриття своїх збитків.

5.14. **Порядок повідомлення про випуск акцій.**

За 10 днів до початку розміщення акцій Фонду здійснюється публікація проспекту емісії в офіційному виданні Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

6. **Відомості про депозитарій**

1. Назва – Приватне Акціонерне Товариство «Всеукраїнський депозитарій цінних паперів»
2. Код за ЄДРПОУ - 35917889
3. Місцезнаходження - 04107, м. Київ, вул. Тропініна, 7-Г
4. Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – депозитарної діяльності; депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів, яка видана ДКЦПФР. Строк дії – з 27 травня 2009 року до 27 травня 2019 року.

7. **Відомості про незалежного 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 2009 р. до 16 березня 2012 р.

8. **Перелік організаторів торгівлі, на яких продавались або продаються акції фонду (у разі здійснення таких операцій)**

Акції Фонду продаються на Першій фондовій торговельній системі (ПФТС).

9. **Відомості про зберігача**

1. Назва – Публічне акціонерне товариство „ІНГ Банк Україна”.
2. Код за ЄДРПОУ – 21684818
3. Місцезнаходження – 04070 м. Київ, вул. Спаська, 30-А
4. Ліцензія ДКЦПФР на здійснення депозитарної діяльності зберігача цінних паперів, видана ДКЦПФР, строк дії - з 16 жовтня 2007 року до 16 жовтня 2012 року.

10. **Відомості про торговця цінними паперами**

1. Назва – Публічне акціонерне товариство "УкрСиббанк".
2. Код за ЄДРПОУ - 09807750
3. Місцезнаходження – 61050, м. Харків, пр. Московський, 60
4. Строк дії ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з торгівлі цінними паперами – андеррайтинг - з 23 жовтня 2009 року до 23 жовтня 2014 року.

11. **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 до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, видане Аудиторською палатою України - з 26 січня 2001 року до 30 листопада 2015 року.
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 - з 22 лютого 2007 р. до 30 листопада 2015 р.

**Голова Наглядової ради
АТ "ЗНКІФ "УкрСиб Фонд нерухомості"**

Зубарев М. О.

**Голова Правління
АТ "КУА АПФ "УкрСиб Ессет Менеджмент"**

Купрін М. Ю.

**Головний Бухгалтер
АТ "КУА АПФ "УкрСиб Ессет Менеджмент"**

Різник Т. П.

ТОВ «АФ «Імона-Аудит»

Величко О. В.

**Зберігач
ПАТ «ІНГ Банк Україна»**

Журов Г. М.