

РЕГЛАМЕНТ

(нова редакція)

Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Фонд нерухомості»

1. Повне найменування:

Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Фонд нерухомості».

Скорочене найменування: АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості».

2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 34487846;

3. Місцезнаходження: 04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8.

4. Дата та номер свідоцтва про державну реєстрацію: Серія А01 № 221489 від 12 квітня 2011 рок, видане Подільською районною у місті Києві державною адміністрацією. Дата державної реєстрації – 13 липня 2006 року.

5. Строк діяльності: 20 років з дати реєстрації у Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ).

6. Умови за яких може бути проведена заміна компанії з управління активами або зберігача, порядок такої заміни та дії, спрямовані на захист прав акціонерів.

6.1. Управління активами фонду на підставі відповідного договору здійснює Компанія з управління активами, що створена відповідно до законодавства України та отримала у встановленому порядку відповідну ліцензію.

Договір між Фондом і Компанією з управління активами про управління активами Фонду укладається Наглядовою радою Фонду та затверджується Загальними зборами акціонерів Фонду. Такі договори укладаються на строк не більш як три роки, і їх дія може бути продовжена тільки за рішенням Загальних зборів акціонерів Фонду або Наглядової ради з його обов'язковим подальшим затвердженням рішенням загальних зборів акціонерів Фонду.

У відносинах з третіми особами Компанія з управління активами повинна діяти від імені та в інтересах Фонду на підставі договору про управління активами.

Компанія з управління активами несе майнову відповідальність згідно з законодавством та відповідно до умов договору на управління активами Фонду за збитки, що були завдані Фонду її діями або бездіяльністю.

Якщо Компанія з управління активами перевищить свої повноваження або укладе договір не від імені Фонду, то вона несе відповідальність за зобов'язаннями, які виникають внаслідок виконання таких договорів, лише майном, що належить їй на праві власності, якщо інше не встановлено законодавством.

6.2. Заміна компанії з управління активами Фонду здійснюється у порядку, встановленому нормативно-правовими актами Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку у разі:

- закінчення терміну дії договору між Фондом і Компанією з управління активами про управління активами фонду, крім випадків продовження дії договору рішенням Загальних зборів акціонерів фонду;
- прийняття Загальними зборами акціонерів Фонду рішення про зміну компанії з управління активами з будь-яких підстав;
- порушення Компанією з управління активами умов договору з Фондом на управління активами фонду, цього Регламенту або законодавства;
- прийняття Компанією з управління активами рішення про відмову від управління активами фонду;
- анулювання Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку виданої Компанії ліцензії на провадження діяльності з управління активами;
- ліквідації Компанії з управління активами.

6.3. З метою захисту прав та інтересів акціонерів Фонду в разі виникнення хоча б однієї з зазначених обставин діяльність Компанії з управління активами щодо управління активами Фонду зупиняється з моменту прийняття відповідного рішення Загальних зборів акціонерів Фонду. Наглядова рада Фонду зобов'язується протягом 5 робочих днів з моменту одержання інформації про їх виникнення оголосити про скликання позачергових Загальних зборів акціонерів. Загальні збори акціонерів проводяться у строки встановленні у чинному законодавстві.

Рішення про розірвання договорів з Компанією з управління активами затверджується Загальними зборами акціонерів Фонду.

6.4. У тримісячний строк з моменту призупинення діяльності Компанії з управління активами щодо управління активами фонду Наглядова рада Фонду зобов'язується скликати позачергові Загальні збори акціонерів фонду з питання затвердження рішення щодо зміни Компанії з управління активами та укласти договір з іншою Компанією з управління активами.

6.5. До моменту затвердження Загальними зборами акціонерів фонду рішень щодо призначення або зміни Компанії з управління активами та договору між Фондом і Компанією з управління активами про управління активами Фонду, управління Фондом в інтересах акціонерів фонду здійснює Наглядова рада Фонду.

6.6. Рішення щодо укладення договору зі зберігачем активів Фонду приймається Наглядовою радою та затверджується Загальними зборами акціонерів Фонду з урахуванням вимог законодавства.

Договір між Фондом і зберігачем укладається Наглядовою радою Фонду та затверджується Загальними зборами акціонерів Фонду. Такі договори укладаються на строк не більш як три роки, і їхня дія може бути продовжена тільки за рішенням Загальних зборів акціонерів Фонду або Наглядової ради з його обов'язковим подальшим затвердженням рішенням загальних зборів акціонерів Фонду.

6.7. Заміна Зберігача здійснюється у разі:

- закінчення терміну дії договору між Фондом і Зберігачем, крім випадків продовження дії договору рішенням Загальних зборів акціонерів Фонду;
- прийняття Загальними зборами акціонерів Фонду рішення про зміну Зберігача з будь-яких підстав;
- порушення Зберігачем умов договору з Фондом, цього Регламенту або законодавства;
- прийняття зберігачем рішення про відмову від обслуговування Фонду;
- припинення дії або анулювання виданої Зберігачу ліцензії на провадження діяльності зберігача;
- ліквідації Зберігача.

6.8. З метою захисту прав та інтересів акціонерів Фонду в разі виникнення хоча б однієї з зазначених обставин Наглядова рада Фонду зобов'язується протягом не більше двох тижнів з моменту одержання інформації про їх виникнення оголосити про скликання позачергових Загальних зборів акціонерів з питання зміни Зберігача.

Рішення про розірвання договорів зі Зберігачем затверджується Загальними зборами акціонерів Фонду.

Зберігач здійснює виконання своїх обов'язків до моменту передачі всіх документів іншому Зберігачу або безпосередньо Фонду.

6.9. У випадках неможливості виконання Зберігачем своїх функцій до моменту проведення Загальних зборів акціонерів Фонду з питання зміни Зберігача його функції до затвердження договору з новим Зберігачем покладаються на підставі відповідного рішення Наглядової ради Фонду на іншу особу, що відповідає вимогам до Зберігача.

7. Порядок визначення вартості чистих активів та ціни розміщення (викупу) акцій.

Вартість чистих активів АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості» визначається Компанією з управління активами відповідно до регламенту Фонду та нормативно-правових актів ДКЦПФР. Вартість чистих активів розраховується:

- на останній день місяця;
- на дату, починаючи з якої до складу та структури активів Фонду застосовуються обмеження, встановлені законодавством;
- на день складання інформації щодо діяльності Фонду (квартальна, річна);
- на кожний день, що передує дню приймання заявок на розміщення та викуп цінних паперів Фонду;
- на день прийняття рішення про заміну компанії з управління активами;
- на день прийняття рішення про припинення Фонду;
- на день, що передує дню початку розрахунку з акціонерами;

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

7.2. До прийняття рішення ДКЦПФР про досягнення Фондом нормативів діяльності, акції Фонду розміщуються за номінальною вартістю. Після прийняття рішення ДКЦПФР про досягнення нормативів діяльності, вартість акцій Фонду, що придбаваються інвесторами, визначається виходячи з розрахункової вартості акцій, що встановлюється на день подання інвестором заявки на придбання акцій Фонду. У заявці зазначається кількість акцій, що придбаваються інвестором.

7.3. Акції Фонду, після прийняття рішення ДКЦПФР про досягнення нормативів діяльності Фонду, придбаваються або викуповуються у інвестора за розрахунковою вартістю, що розраховується на кінець робочого дня, що передує дню подачі інвестором заявки на придбання (викуп) акцій Фонду. У разі, якщо розрахункова вартість акцій Фонду є меншою, ніж номінальна вартість акцій, розміщення акцій здійснюється за їх номінальною вартістю.

7.4. Розрахунки з акціонерами Фонду здійснюються за вартістю чистих активів у розрахунку на одну акцію Фонду в обігу, розрахованою на дату оприлюднення розпорядження ДКЦПФР про зупинення обігу акцій у зв'язку із ліквідацією Фонду.

8. Порядок визначення розміру винагороди компанії з управління активами та покриття витрат, пов'язаних з діяльністю Фонду, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду.

8.1. Винагорода компанії з управління активами Фонду сплачується грошовими коштами.

8.2. Компанія за рахунок активів Фонду отримує щорічну винагороду у розмірі 0,01 (нуль цілих одна сота) відсотка від вартості чистих активів Фонду, що перебувають у управлінні Компанії протягом фінансового року.

8.4. За підсумками фінансового року здійснюється остаточний перерахунок винагороди Компанії за рік на підставі розрахунку середньорічної вартості чистих активів, здійсненому за даними щомісячних розрахунків чистих активів Фонду.

8.5. За рішенням Наглядової ради Фонду відповідно до регламенту 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 рік.

8.6. Крім винагороди компанії з управління активами, за рахунок активів Фонду сплачуються:

- винагорода зберігачу;
- винагорода аудиторам;
- винагорода оцінювачу майна;
- винагорода торговцю цінними паперами;
- операційні витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду, у тому числі:

- реєстраційні послуги;
- розрахунково-касове обслуговування Фонду банком;
- нотаріальні послуги;
- послуги депозитарію;
- оплата вартості публікації обов'язкової інформації щодо діяльності Фонду;
- інформаційні послуги (оплата вартості придбання інформації щодо діяльності емітентів, у цінні папери яких розміщено або передбачається розміщувати активи ІСІ; оплата іншої інформації, необхідної для забезпечення спільного інвестування);
- орендна плата;
- витрати, пов'язані з обслуговуванням учасників Фонду та обігу цінних паперів Фонду;
- фонд оплати праці членам Наглядової ради Фонду;
- витрати на сплату відсотків за кредити, залучені Компанією для Фонду;
- витрати, пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів Фонду.

8.7. Зазначені витрати, не повинні перевищувати 5 (п'ять) відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, розрахованої відповідно до нормативно – правових актів Комісії.

8.8. Інші витрати та витрати, що перевищують встановлений розмір, здійснюються Компанією за власний рахунок.

9. Порядок розподілу прибутку.

9.1. Порядок розподілу прибутку затверджують Загальні збори акціонерів Фонду.

9.2. Прибуток Фонду, що залишився після покриття витрат, визначених у розділі 8 цього Регламенту, розподіляється серед інвесторів пропорційно кількості належних їм акцій або спрямовується на збільшення активів Фонду.

9.3. Розмір дивідендів в розрахунку на одну акцію визначається Загальними зборами акціонерів.

9.4. В разі прийняття рішення про виплату дивідендів, виплата дивідендів інвесторам здійснюється у строк, що не перевищує шість місяців з дня прийняття загальними зборами рішення про виплату дивідендів.

9.5. Дивіденди сплачуються учасникам на рахунки, зазначені у договорах про придбання акцій, або іншим чином за заявою інвестора та згідно чинного законодавства.

10. Порядок та строки викупу Фондом своїх акцій на вимогу акціонерів, у тому числі порядок подання заявок на викуп акцій та підстави відповідно до чинного законодавства України, за яких може бути відмовлено у прийомі таких заявок.

10.1. Фонд не бере на себе зобов'язання щодо викупу власних акцій до моменту його припинення.

10.2. На письмову вимогу акціонера Фонду компанія з управління активами може здійснити викуп акцій до моменту припинення діяльності Фонду (достроковий викуп).

У разі прийняття рішення про достроковий викуп акцій Фонду компанія з управління активами протягом трьох робочих днів з дня отримання письмової заяви акціонера Фонду письмово повідомляє всіх акціонерів Фонду та Державну комісію з цінних паперів та фондового ринку про намір здійснення дострокового викупу. У разі недотримання вищезазначених умов компанія з управління активами не може здійснити достроковий викуп акцій Фонду.

10.3. Достроковий викуп акцій проводиться протягом п'яти робочих днів з дня письмового повідомлення всіх акціонерів Фонду та здійснюється за вартістю чистих активів Фонду в розрахунку на одну акцію в обігу, розрахованою на дату подання письмової заяви акціонера Фонду на викуп акцій.

10.4. Заявки на викуп акцій Фонду подаються компанії з управління активами. У заявці на викуп акцій Фонду зазначається кількість акцій, що пропонуються до викупу. Заявки на викуп акцій Фонду не відкликаються. Строк між подачею акціонером заявки на викуп акцій та здійсненням грошових розрахунків з ним не повинен перевищувати семи робочих днів. У прийманні заявок на викуп цінних паперів Фонду може бути відмовлено з підстав, встановлених чинним законодавством.

10.5. Після закінчення строку діяльності, Фонд зобов'язаний здійснити викуп акцій за розрахунковою вартістю. Розрахункова вартість однієї акції Фонду визначається як загальна вартість чистих активів Фонду, поділена на загальну кількість акцій Фонду, що знаходяться в обігу станом на дату оприлюднення розпорядження ДКЦПФР про зупинення обігу акцій у зв'язку із ліквідацією Фонду.

11. Напрямки інвестицій (інвестиційна декларація).

11.1. Напрями інвестицій Фонду викладені в Інвестиційній декларації Фонду, яка є складовою частиною цього Регламенту і приведена у Додатку №1 до цього Регламенту.

12. Мінімальна вартість договорів (угод) щодо активів Фонду, укладених компанією з управління активами, які підлягають затвердженню Наглядовою радою.

12.1. 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.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Загальними зборами акціонерів
АТ «ЗНКІФ «УкрСиб Фонд нерухомості»
Протокол № 1/11 від 04 березня 2011 р.

**Напрями інвестицій (інвестиційна декларація)
Публічного акціонерного товариства
«Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд
«УкрСиб Фонд нерухомості»
(нова редакція)**

1. Повне найменування фонду

Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «УкрСиб Фонд нерухомості» (далі – Фонд).

2. Мета створення:

Отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів учасників Фонду.

3. Напрямки інвестиційної діяльності:

- цінних паперів українських емітентів;
- грошових коштів, в тому числі в іноземній валюті;
- цінних паперів іноземних емітентів;
- об'єктів нерухомості;
- інших активів, дозволених чинним законодавством України.

4. Обмеження інвестиційної діяльності:

Фонд здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, встановлених законодавством України. Активи Фонду формуються з додержанням вимог, визначених в ст. 4, ст. 34 Закону України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)».

5. 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.

6. 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.