

**«ЗАТВЕРДЖЕНО»**

Рішенням єдиного учасника

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

**«ІНЖУР»**

№ 26/2023 від 05 липня 2023 року

**“APPROVED”**

By the decision of the Sole Participant of  
**“INZHUR”, LIMITED LIABILITY COMPANY**

No. 26/2023 dated July 05, 2023

**РЕГЛАМЕНТ  
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ «2001»  
(нова редакція)**

**REGULATIONS  
OF “2001” MUTUAL REAL PROPERTY INVESTMENT FUND  
(new edition)**

Цей Регламент визначає порядок, строки, умови та особливості діяльності ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ «2001» (далі – Фонд) Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНЖУР» (далі – INZHUR).

Фонд — це сукупність активів, що належать його учасникам на праві спільної часткової власності та перебувають в управлінні INZHUR.

INZHUR — це компанія з управління активами, яка володіє та керує нерухомістю, що приносить прибуток інвесторам.

INZHUR є учасником небанківської фінансової групи «ZHURZHII VENTURES», яка станом на 31.05.2023 року керує активами в Україні та Європейському Союзі на суму більше ніж 50 581 338 000 (П'ятдесят мільярдів п'ятсот вісімдесят один мільйон триста тридцять вісім тисяч) гривень.

These Regulations determine the procedure, terms, conditions and peculiarities of the activity of "2001" MUTUAL REAL PROPERTY INVESTMENT FUND (hereinafter referred to as the Fund) of "INZHUR", Limited Liability Company (hereinafter referred to as INZHUR).

The Fund is a set of assets owned by its participants on the right of joint partial ownership and managed by INZHUR.

INZHUR is an asset management company that owns and manages real property that brings profit to investors.

INZHUR is a member of the Non-banking Financial Group "ZHURZHII VENTURES", which as of May 31, 2023, manages assets in Ukraine and the European Union in the amount exceeding UAH 50,581,338,000 (Fifty billion five hundred eighty one million three hundred thirty eight thousand) hryvnias.



Засновником (контролером) небанківської фінансової групи є український підприємець і юрист **Андрій Журжій** / The founder (controller) of the Non-banking Financial Group is a Ukrainian businessman and lawyer **Andrii Zhurzhiy** ([www.facebook.com/profile.php?id=100001269912329](http://www.facebook.com/profile.php?id=100001269912329))

**Основні сфери інтересів / Main areas of interest:**

Будівництво житлової та комерційної нерухомості/ Residential and Commercial Real Property Construction

<http://smiledevelopment.com.ua/>

Фінансові послуги / Financial Services

<http://inzhur.com/>

<http://ip-am.com.ua/>

<http://ip-securities.com.ua/>

Вирощування та переробка медичного канабісу / Medical Cannabis Growing and Processing

<http://cannexpor.com/>

INZHUR надає можливість інвесторам стати співвласниками великих, прибуткових і професійно керованих об'єктів нерухомості, та щомісячно отримувати відсоток від її здачі в довгострокову оренду у вигляді дивідендів.

Державне регулювання діяльності INZHUR і Фонду здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку.

INZHUR enables investors to become the co-owners of large, profitable and professionally managed real properties, and receive a monthly interest fee generated by long-term lease thereof in the form of dividends.

The State regulates the INZHUR's and the Fund's businesses through the National Securities and Stock Market Commission.

**1. ІНВЕСТИЦІЙНА ДЕКЛАРАЦІЯ ФОНДУ**

Інвестиційною політикою INZHUR є придбання нерухомого майна, визначеного Інвестиційною декларацією, з метою отримання стабільного доходу від його передачі в оренду мережі ресторанів «МакДональдз» строком на 20-30 років.

**1. THE FUND'S INVESTMENT DECLARATION**

INZHUR's investment policy is to purchase real properties defined by the Investment Declaration to obtain a stable income from leasing out within 20-30 years of the "McDonald's" restaurants Chain.

**Обмеження інвестиційної діяльності та перелік нерухомого майна для інвестування**

Активи Фонду формуються виключно з нерухомості (нежитлові приміщення та земельні ділянки для їх обслуговування), що передана (або може бути передана) в довгострокову оренду мережі ресторанів «МакДональдз».

**Restrictions on investment activities and a list of real properties proposed to invest in**

The Fund's assets are formed exclusively from the real estate (non-residential premises and land plots for their maintenance), which has been already transferred (or may be transferred) for a long-term leasing of the "McDonald's" restaurants Chain.



Нерухоме майно Фонду реєструється в установленому порядку на ім'я **INZHUR**, із обов'язковим зазначенням реквізитів Фонду.

Кошти Фонду зараховуються на окремий банківський рахунок **INZHUR**, відкритий для обліку коштів Фонду.

#### Описання ризиків, пов'язаних з інвестуванням

Інвестиції в нерухомість та інвестиційні сертифікати пов'язані з високою долею ризиків, і не передбачають гарантій як по поверненню основної суми інвестицій, так і по отриманню будь-яких доходів.

Вартість нерухомості, та відповідно розрахункова вартість інвестиційного сертифікату, може як збільшуватися, так і зменшуватися, держава не гарантує дохідність інвестицій у Фонд. Заява будь-яких осіб про збільшення в майбутньому вартості нерухомості та інвестиційного сертифікату є лише припущенням.

Ризики інвестування в нерухомість та інвестиційні сертифікати включають, але не обмежуються наступними ризиками:

- ризик збитків, пов'язаних зі зміною ринкової вартості нерухомості, що належить Фонду;
- ризик ліквідності — це ризик фінансових втрат, пов'язаний із потенційною неможливістю продати нерухомість Фонду по прийнятним цінам;
- системний ризик, пов'язаний із неможливістю великої кількості фінансових інститутів виконувати свої зобов'язання. До системних ризиків відноситься ризик банківської системи;
- ризик неправомірних дій по відношенню до інвестиційних сертифікатів і активів Фонду зі сторони третіх осіб;
- кредитний ризик, пов'язаний із можливістю невиконання прийнятих на себе зобов'язань зі сторони контрагентів по угодам, у тому числі орендарем за договором оренди нерухомості Фонду;
- регуляторний ризик — це ризик можливих фінансових збитків, які можуть виникнути у зв'язку з прийняттям законів або підзаконних (регуляторних) актів, або інших обов'язкових до виконання **INZHUR** документів, які можуть погіршити фінансовий стан Фонду внаслідок введення обмежень на отримання доходів або обмежень на здійснення діяльності, та/або необхідності додаткових витрат;
- операційний ризик, пов'язаний із можливістю неправильного функціонування обладнання та програмного забезпечення, що використовується при опрацюванні транзакцій, а також неправильних дій або бездіяльності співробітників організацій, що приймають участь у розрахунках, здійсненні депозитарної діяльності тощо;

The real properties the Fund owns shall be registered in the prescribed manner in the name of **INZHUR**; in such case, it is required to specify the Fund's details.

The Fund's funds shall be credited to a separate **INZHUR**-owned bank account specially opened for transactions with the Fund's funds.

#### Description of the investment-related risks

Real property investments and investment certificates are associated with high-level risk exposures and do not provide for any guarantees, both on the return of the principal amount of investment and the receipt of any income.

The cost of real property and, accordingly, the estimated value of the investment certificate can both increase and decrease, the state does not guarantee the return on investment in the Fund. The statement of any person about the increase in the future value of real property and investment certificate is only an assumption.

Risks of investing in real property and investment certificates include, but are not limited to, the following risks:

- the risk of losses associated with changes in the market value of real property owned by the Fund;
- liquidity risk is the risk of financial loss associated with the potential inability to sell the Fund's real property at reasonable prices;
- the systemic risk is associated with the inability of many financial institutions to meet their obligations. Systemic risks include the risk the banking system is exposed to;
- the risk of illegal actions as to the investment certificates and assets of the Fund by third parties;
- credit risk associated with the potential counterparties' default to complete their obligations undertaken under appropriate agreements, including the same undertaken by a tenant, as stipulated in the Fund's real property lease agreement;
- regulatory risk is the risk of the occurrence of potential financial losses that may arise in connection with the adoption of laws or bylaws (regulations), or other documents binding for **INZHUR**, which may worsen the financial condition of the Fund due to enactment of income restrictions or limitations for doing business and/or the need for additional costs;
- the operational risk associated with the potential occurrence of malfunction of equipment and software used in the processing of transactions, as well as improper actions or inaction of employees of organizations involved in the settlements, the implementation of depository activities and other circumstances;

- ризики виникнення форс-мажорних обставин, у тому числі природні лиха та військові дії;
- валютний ризик — це ризик фінансових втрат внаслідок несприятливих змін валютних курсів.

Результати діяльності **INZHUR** у минулому не є гарантією доходів Фонду в майбутньому, та рішення про придбання інвестиційних сертифікатів приймається інвестором самостійно після ознайомлення з цим регламентом і проспектом емісії інвестиційних сертифікатів Фонду.

#### **Запланований прибуток**

Запланований прибуток — це прибуток Фонду до виплати дивідендів інвесторам, що залишається від отриманої Фондом орендної плати за нерухомість, після оплати витрат Фонду, включаючи винагороду (премію) **INZHUR**.

Запланований прибуток Фонду становить 7,5% річних у гривні\*.

\*це прибуток, розрахований на основі орендної плати, яка сплачується орендарем як певний відсоток від виручки, отриманої на відповідному об'єкті нерухомості (ресторані) за договором оренди на момент його придбання у власність Фонду. Він не враховує можливе підняття цін орендарем у зв'язку з інфляцією, природне зростання кількості відвідувачів і суми виручки, а також не враховує дохідність у зв'язку з приростом вартості об'єктів нерухомості, що належать Фонду.

## **2. УЧАСТЬ У ФОНДІ**

Учасником Фонду є інвестор (фізична або юридична особа), який придбав інвестиційний сертифікат Фонду.

Фізична особа може бути учасником Фонду за умови придбання інвестиційних сертифікатів Фонду в кількості, яка за номінальною вартістю цих інвестиційних сертифікатів складає суму не меншу ніж 121 800 (Сто двадцять одна тисяча вісімсот) гривень.

## **3. ПРАВА ВЛАСНИКІВ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ ФОНДУ**

Власники інвестиційних сертифікатів мають наступні права:

- право спільної часткової власності на нерухоме майно та кошти, що складають активи Фонду;
- право щомісячно отримувати дивіденди.

## **4. ПОРЯДОК ВИПЛАТИ ДИВІДЕНДІВ**

Інвестиційний сертифікат Фонду надає його власнику право на отримання доходу у вигляді дивідендів. **INZHUR** нараховує та виплачує дивіденди щомісячно в розмірі не менше 90% чистого прибутку Фонду за результатами звітного місяця без врахування доходів/витрат від переоцінки активів.

- risks of force majeure occurrences, including natural disasters and hostilities;
- currency risk means the risk of financial loss due to adverse changes in exchange rates.

**INZHUR's** previous performance is not a guarantee of the Fund's future income, and the investor decides to purchase the investment certificates himself after reviewing these Regulations and the Fund's issue prospectus.

#### **Estimated Profit**

Estimated Profit is the Fund's profits before dividends have been paid to investors, remaining from the rental fees received by the Fund for real property, after the Fund's expenses have been paid, including remuneration (premium) due to **INZHUR**.

The Fund's Estimated Profits are expected to gain at 7,5% per annum in UAH\*.

\*the profit is calculated based on the figure of the rental fee, which is paid by a tenant as a percentage of the revenue of the tenant's relevant real estate object (restaurant) under the lease agreement at the time of its acquisition into the Fund's ownership. It does not take into account the possible increase of the prices by the tenant due to inflation figure, natural increase in the number of visitors and the amount of revenue as well as the yield due to the increase of the value of real estate, owned by the Fund.

## **2. PARTICIPATION IN THE FUND**

A participant of the Fund is an investor (individual or legal entity) who has purchased an investment certificate of the Fund.

An individual may be a participant of the Fund provided that he/she purchases the Fund's investment certificates in the amount of at least UAH 121,800 (One hundred and twenty-one thousand eight hundred) hryvnias at the nominal value of these investment certificates.

## **3. RIGHTS ATTRIBUTABLE TO THE HOLDERS OF THE FUND'S INVESTMENT CERTIFICATES**

The holders of investment certificates shall have the following rights:

- The right of joint partial ownership of real property and funds constituting the Fund's assets;
- The right to receive monthly dividends.

## **4. PROCEDURE FOR PAYMENT OF DIVIDENDS**

The Fund's investment certificate entitles its holder to receive income in the form of dividends. **INZHUR** accrues and pays dividends monthly in the amount of not less than 90% of the Fund's net profit for the reporting month excluding the incomes/ expenses from the revaluation value of assets.

Перелік осіб, що мають право на отримання дивідендів, щомісячно складається станом на останній день звітного місяця.

У разі відчуження учасником належних йому інвестиційних сертифікатів після дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, але раніше дати виплати дивідендів, право на отримання дивідендів залишається в особи, зазначеної в такому переліку.

Дивіденди виплачуються протягом 10-ти робочих днів із дати завершення звітного місяця, шляхом переказу всієї суми дивідендів на банківські рахунки учасників, зазначені в переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів.

## 5. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ОПОДАТКУВАННЯ ДОХОДІВ ІНВЕТОРІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Станом на дату затвердження цього Регламенту дохід фізичних осіб у вигляді дивідендів, що виплачуються INZHUR за інвестиційними сертифікатами Фонду, оподатковується податком на доходи фізичних осіб за ставкою 9% і військовим збором за ставкою 1,5%.

## 6. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ INZHUR

INZHUR зобов'язаний:

- здійснювати управління Фондом відповідно до законодавства України та цього Регламенту;
- при здійсненні управління Фондом діяти добросовісно, розумно та в інтересах власників інвестиційних сертифікатів Фонду;
- застрахувати нежитлову будівлю, що входить до складу активів Фонду від ризику втрати та пошкодження. При цьому:
  - мінімальна страхова сума складає 80% оціночної вартості нежитлової будівлі на дату укладання договору страхування;
  - максимальний розмір франшизи – 1% страхової суми;
- на сайті INZHUR надавати учасникам Фонду доступ до річного звіту щодо діяльності Фонду.

INZHUR не має права:

- набувати за рахунок активів Фонду майно, що не передбачене Інвестиційною декларацією Фонду;
- здійснювати за власні кошти операції з активами Фонду;
- безоплатно відчужувати активи Фонду;
- брати позику або кредит, що підлягає поверненню за рахунок активів Фонду, в обсязі більш ніж 10 відсотків вартості чистих активів Фонду на строк понад три місяці з іншою метою, ніж використання цих коштів для викупу інвестиційних сертифікатів Фонду;

The list of persons entitled to receive dividends shall be compiled monthly as of the last day of the reporting month.

In case the participant alienates the investment certificates due to him/her/it after the date of compiling the list of persons entitled to receive dividends, but before the date of payment of dividends, the right to receive dividends remains with the person specified in such list.

Dividends shall be paid within 10 business days from the end of the reporting month, by transferring the entire amount of dividends to the bank accounts of participants listed in the list of persons entitled to receive dividends.

## 5. BASIC INFORMATION ON PERSONAL INCOME TAXATION

As of the date of approval of these Regulations, the income gained by individuals in the form of dividends paid to INZHUR according to the investment certificates of the Fund is subject to personal income tax at the rate of 9% and defence duty at the rate of 1.5%.

## 6. OBLIGATIONS AND RESPONSIBILITIES OF INZHUR

INZHUR shall:

- Manage the Fund in accordance with the legislation of Ukraine and these Regulations;
- When managing the Fund, act in good faith and reasonably, and in the interests and for the benefits of the holders of investment certificates of the Fund;
- Maintain the insurance of a non-residential building that is part of the Fund's assets against the risk of loss and damage. In this case:
  - the minimum sum insured shall be equal to 80% of the appraised value of the non-residential building on the date of a relevant Insurance Agreement or Contract;
  - the maximum amount of the franchise shall be equal to 1% of the sum insured;
- Provide the Fund's participants with access to the Fund's annual report on the Fund's activities on the INZHUR's website.

INZHUR shall not be entitled to:

- Acquire at the expense of the Fund's assets any property that is not provided for in the Fund's Investment Declaration;
- Carry out operations with the Fund's assets at its own expense;
- Alienate the Fund's assets free of charge;
- Take a loan or credit repayable from the Fund's assets in the amount of more than 10 per cent of the value of the Fund's net assets for above three months for purposes other than using these funds to redeem the Fund's investment certificates;



- надавати позику або кредит за рахунок активів Фонду;
- використовувати активи Фонду для забезпечення виконання зобов'язань, стороною в яких не є Фонд;
- укладати договори купівлі-продажу з пов'язаними особами INZHUR;
- відчужувати майно, що становить активи Фонду, до активів INZHUR;
- відчужувати майно, яке становить активи Фонду, на користь іншого фонду, яким INZHUR управляє;
- вчиняти інші дії, заборонені законодавством.

#### Відповідальність INZHUR

INZHUR несе майнову відповідальність за порушення вимог законодавства, регламенту, проспекту емісії інвестиційних сертифікатів та інвестиційної декларації Фонду.

#### 7. ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ВИНАГОРОДИ INZHUR І ПОКРИТТЯ ВИТРАТ, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ДІЯЛЬНІСТЮ ФОНДУ

Розмір винагороди INZHUR у рік складає не більше 2% вартості чистих активів Фонду, нараховується щомісячно в розмірі 1/12 та виплачується грошовими коштами.

У випадку, якщо прибуток отриманий Фондом у звітному місяці менше 1/12 запланованого в Інвестиційній декларації прибутку, винагорода INZHUR за відповідний місяць пропорційно зменшується.

Остаточний розмір винагороди INZHUR встановлюється в акті про нарахування винагороди.

Визначення вартості чистих активів для розрахунку винагороди INZHUR 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 INZHUR за рік на підставі розрахунку середньорічної вартості чистих активів, здійсненого за даними щомісячних розрахунків вартості чистих активів Фонду. INZHUR, крім винагороди, може виплачуватись премія, яка становить 15 відсотків розміру прибутку, отриманого Фондом за результатами діяльності за звітний рік понад Запланований прибуток. При цьому будь-яке кумулятивне недотягування до Запланованого прибутку має бути компенсовано, перш ніж INZHUR отримає право на премію.

До моменту продажу об'єкту нерухомості прибуток від переоцінки його вартості не включається до розрахунку розміру прибутку для виплати премії INZHUR за звітний рік.

У разі продажу об'єкту нерухомості позитивна різниця між його вартістю в доларах США за курсом НБУ на дату придбання та його вартістю в доларах США за курсом НБУ на дату продажу включається до розрахунку

- Provide a loan or credit at the expense of the Fund's assets;
- Use the Fund's assets to ensure the fulfilment of obligations to which the Fund is not a party;
- Enter into purchase and sale agreements with the INZHUR-related parties;
- Alienate the property being a part of the Fund's assets to the assets owned by INZHUR;
- Alienate the property constituting the Fund's assets in favour of another fund managed by INZHUR;
- Perform other actions prohibited by law.

#### Responsibility of INZHUR

INZHUR shall bear liability for violations of the law, regulations, the prospectus of investment certificates, and the investment declaration of the Fund.

#### 7. PROCEDURE FOR DETERMINING THE AMOUNT OF INZHUR REMUNERATION AND REIMBURSEMENT OF EXPENSES RELATED TO THE FUND'S ACTIVITIES

The amount of INZHUR's remuneration per year shall not exceed 2% of the value of the Fund's net assets to be accrued monthly in the amount of 1/12 and payable in cash.

If the profit received by the Fund within the reporting month appears to be less than 1/12 of the profit expected in the Investment Profit Declaration, INZHUR's remuneration for the respective month shall be reduced proportionally.

The final amount of the INZHUR's remuneration shall be set in the act of the remuneration's awarding.

Determination of the value of net assets for the calculation of INZHUR's remuneration is based on the data of average monthly calculations of the value of net assets of the Fund as of the end of the last business day of the reporting month. Following the results of the financial year, INZHUR's remuneration for the year shall be finally recalculated following the calculation of the average annual value of net assets, made according to the monthly calculations of the value of the Fund's net assets.

In addition to the remuneration, 15 percent of the amount of profit received by the Fund based on the results of its activities for the reporting year in excess of the Estimated Profit can be paid to INZHUR as a bonus. In this case, any cumulative shortfall in the Estimated Profit must be compensated before INZHUR becomes entitled to be awarded the bonus.

The profit from the revaluation of the real estate's value is not included in the calculation of the amount of profit for the payment of the INZHUR's bonus for the reporting year until the moment of sale of the real estate object.

In case of sale of the real estate, the positive difference between its value in the USD based on the NBU exchange rate on the date of acquisition and its value in the USD based on the NBU exchange rate on the date of sale is

розміру прибутку для виплати премії INZHUR за звітний рік.

За рахунок активів Фонду сплачуються інші витрати, передбачені законодавством. Такі витрати (за виключенням податків і зборів) не можуть перевищувати 5% середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року. Витрати, що перевищують зазначений розмір і витрати, що не передбачені законодавством здійснюються INZHUR за власний рахунок.

#### **8. ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ЧИСТИХ АКТИВІВ І ЦІНИ РОЗМІЩЕННЯ (ВИКУПУ) ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ ФОНДУ**

Вартість чистих активів Фонду та ціна розміщення (викупу) інвестиційних сертифікатів Фонду визначається нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Вартість нерухомості на балансі Фонду переоцінюється згідно правил, норм та принципів облікової політики INZHUR.

Розрахункова вартість інвестиційного сертифіката визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів на кількість інвестиційних сертифікатів, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку. Вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, що викуповуються в учасників, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифіката, що встановлена на день зарахування таких інвестиційних сертифікатів на рахунок INZHUR.

Розрахунки з учасниками Фонду при його ліквідації здійснюються за розрахунковою вартістю інвестиційного сертифіката Фонду на дату початку розрахунків із учасниками Фонду, що визначається як загальна вартість чистих активів Фонду поділена на загальну кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, що належать учасникам Фонду на дату прийняття рішення про його ліквідацію.

#### **9. ПОРЯДОК І СТРОК ВИКУПУ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ INZHUR**

INZHUR не бере на себе зобов'язань щодо викупу інвестиційних сертифікатів Фонду до моменту його припинення.

INZHUR може здійснити викуп інвестиційних сертифікатів за заявою їхніх власників до моменту припинення діяльності Фонду (достроковий викуп). При здійсненні дострокового викупу інвестиційних сертифікатів Фонду за рішенням INZHUR може встановлюватися знижка від їх розрахункової вартості. У прийомі заявок на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду може бути відмовлено з підстав, встановлених чинним законодавством.

Строк між списанням (переказом) інвестиційних сертифікатів Фонду на користь INZHUR і здійсненням

included in the calculation of the amount of profit for the payment of the INZHUR's bonus for the reporting year.

Other expenses provided for by the applicable legislation are paid using the Fund's assets. Such expenses (excluding taxes and fees) may not exceed 5% of the average annual value of the Fund's net assets during the financial year. Expenses over the specified amount and expenses not provided for by the applicable legislation shall be borne by INZHUR at its own expense.

#### **8. PROCEDURE FOR DETERMINING THE VALUE OF NET ASSETS AND PRICES OF ALLOTMENT (REDEMPTION) OF INVESTMENT CERTIFICATES OF THE FUND**

The value of the Fund's net assets and the price of placement (redemption) of the Fund's investment certificates shall be determined following the regulations of the National Securities and Stock Market Commission.

The total value of the real estate on the Fund's balance sheet is re-evaluated according to the rules, norms and principles of the INZHUR's accounting policy.

The estimated value of the investment certificate is determined as the result of dividing the total value of net assets by the number of investment certificates in circulation on the settlement date.

The value of the Fund's investment certificates redeemed from the participants is determined based on the estimated value of the investment certificate established on the date of crediting such investment certificates to INZHUR's account.

The due settlements with the Fund's participants when the Fund will be required to be liquidated shall be made at the estimated value of the Fund's investment certificate as of the date of commencement of these settlements with the Fund's participants, to be defined as the total value of the Fund's net assets divided by the total number of the Fund's investment certificates.

#### **9. PROCEDURE FOR AND TERM OF REDEMPTION OF INZHUR'S INVESTMENT CERTIFICATES**

INZHUR does not undertake any obligation to repurchase the Fund's investment certificates until the same will be terminated.

INZHUR may repurchase investment certificates at the request of their owners until the termination of the Fund (early redemption). In case of early redemption of the Fund's investment certificates, a discount on their estimated value may be applied following the relevant INZHUR's decision.

Acceptance of applications for the redemption of investment certificates of the Fund may be refused on the grounds prescribed by the applicable legislation.

The period between the write-off (transfer) of the Fund's investment certificates in favour of INZHUR and the



розрахунків у грошовій формі при достроковому викупі не повинен перевищувати 15 робочих днів.

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

#### 10. СТРОК ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ

Строк діяльності Фонду 31 (Тридцять один) рік із дати реєстрації в Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування.

Строк діяльності Фонду може бути продовжено за рішенням **INZHUR**, у разі укладення нового договору оренди нерухомого майна. В такому разі **INZHUR** викуповує інвестиційні сертифікати учасників, які протягом трьох місяців із дня прийняття зазначеного рішення подали письмову заяву про викуп у них інвестиційних сертифікатів Фонду. Такий викуп здійснюється за розрахунковою вартістю станом на день прийняття рішення про продовження строку діяльності Фонду.

#### 11. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ФОНД ТА INZHUR

Повне найменування Фонду — ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ «2001»;

Скорочене найменування Фонду: ФОНД НЕРУХОМОСТІ «2001»;

Тип Фонду: закритий;

Вид Фонду: кваліфікаційний;

Клас Фонду: нерухомості;

Фонд не належить до біржового або венчурного;

Повне найменування **INZHUR**: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР»;

Скорочене найменування **INZHUR**: ТОВ «ІНЖУР»;

Ідентифікаційний код **INZHUR**: 44154853;

Місцезнаходження **INZHUR**: місто Київ, вулиця Велика Житомирська, будинок 6/11, 4 поверх, кімната 11.

settlement in cash in case of early redemption should not exceed 15 business days.

The procedure for redemption of the Fund's investment certificates upon its liquidation shall be established by the applicable regulations approved by the National Securities and Stock Market Commission.

#### 10. TERM OF THE FUND'S ACTIVITY

The term of the Fund is within 31 (Thirty-one) years, starting from the date of registration in the Unified State Register of Joint Investment Institutions.

The term of the Fund may be extended by the relevant **INZHUR**'s decision, in case of concluding a new Real Property Lease Agreement. In this case, **INZHUR** will repurchase the investment certificates of the participants who, within three months from the date of the decision, submitted a written application for the redemption of the Fund's investment certificates. Such redemption shall be carried out at the estimated value as of the date of the decision to extend the term of the Fund's activity.

#### 11. GENERAL DETAILS ABOUT THE FUND AND INZHUR

Fund's Full Name: "2001" REAL PROPERTY MUTUAL INVESTMENT FUND;

Fund's Abbreviated Name: "2001" REAL PROPERTY FUND;

Fund's Type: closed;

Fund's Category: qualified;

Fund's Class: real property;

The Fund does not belong to the stock exchange or venture;

**INZHUR**'s Full Name: "INZHUR", LIMITED LIABILITY COMPANY;

**INZHUR**'s Abbreviated Name: "INZHUR", LLC;

**INZHUR**'s Identification Code: 44154853;

**INZHUR**'s Location: Kyiv city, Velyka Zhytomyrska Street, house #6/11, 4<sup>th</sup> Floor, Room #11.

Операційний директор **INZHUR** / **INZHUR**'s Operating Director  
Оксана Головна / Oksana Golovnia





**НКЦПФР  
ЗАРЕЄСТРОВАНО**

Т.в.о. директора департаменту  
ліцензування та регулювання  
в сфері спільного інвестування,  
недержавного пенсійного  
забезпечення та управління  
ФОН та ФФБ



О. Раєвська  
24.07.2023



Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано та  
скріплено печаткою  
8 (всесл)  
аркушів