

## ДОДАТОК № 1

до Регламенту

ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ  
«ТВОЄ КОЛО. ЩОРІЧНИЙ ДОХІД»

### ЗАТВЕРДЖЕНО:

Загальними зборами Учасників

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ПРОФІТ»

Протокол № 09-2023 від 14 листопада 2023 року

Директор \_\_\_\_\_ /Коробенко А.С.



## ІНВЕСТИЦІЙНА ДЕКЛАРАЦІЯ ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ «ТВОЄ КОЛО. ЩОРІЧНИЙ ДОХІД»

### 1. ОБМЕЖЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ ТА НЕРУХОМЕ МАЙНО ДЛЯ ІНВЕСТУВАННЯ:

Фонд інвестуватиме в нерухоме майно, а саме землю (земельні ділянки) сільськогосподарського призначення (далі по тексті – **нерухоме майно / нерухомість**).

При виборі землі (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення Фонд використовуватиме стратегію концентрації в регіонах:

- з високою якістю ґрунтів та достатньою кількістю опадів, що є сприятливими для ефективного ведення рослинництва та отримання прибутку орендарями;
- з високою конкуренцією за право орендувати та придбати землю, що забезпечить високий попит на інвестовані земельні ділянки в майбутньому.

Компанія зосередиться на інвестуванні в нерухоме майно, яке на її думку має хороший потенціал у довгостроковій перспективі.

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

Кошти Фонду зараховуються на окремий банківський рахунок Компанії, відкритий для обліку коштів Фонду. Тимчасово вільні кошти можуть розміщуватися на депозитних рахунках.

### 2. РИЗИКИ, ПОВ'ЯЗАНІ З ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ ФОНДУ:

Інвестиції в нерухоме майно та інвестиційні сертифікати Фонду пов'язані з високим ступенем ризиків і не передбачають гарантій як по поверненню основної суми інвестиції, так і по отриманню будь-яких доходів.

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

Ризики інвестування в нерухоме майно та інвестиційні сертифікати Фонду включаються.

але не обмежуються наступними ризиками:

- ризик збитків, пов'язаних зі зміною ринкової вартості нерухомого майна, що належить Фонду;
- ризик ліквідності – це ризик фінансових втрат, пов'язаних із потенційною неможливістю продати нерухоме майно Фонду за прийнятною ціною;
- 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 контрагентами Фонду по угодах, в тому числі орендарями за договорами оренди нерухомого майна 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 Компанією документів, які можуть погіршити фінансовий стан Фонду внаслідок введення обмежень на отримання доходів та/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;
- ризик 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 Компанії у минулому не є гарантією доходів Фонду у майбутньому. Рішення про придбання інвестиційних сертифікатів Фонду приймається інвестором самостійно після ознайомлення з цим Регламентом та проспектом емісії інвестиційних сертифікатів Фонду.

### **3. ЗАПЛАНОВАНИЙ ПРИБУТОК ФОНДУ (ЗАПЛАНОВАНА ПРИБУТКОВІСТЬ ФОНДУ):**

Запланована прибутковість Фонду становить 6 відсотків річних в національній валюті України – гривні.

Фактична прибутковість Фонду – це прибуток Фонду, до виплати дивідендів, що залишається від отриманої Фондом орендної плати за нерухоме майно, відсотків від розміщення тимчасово вільних коштів на депозитних рахунках, після оплати витрат Фонду, включаючи винагороду та премію Компанії, поділений на середньозважену загальну номінальну вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, що перебувають у обігу, помножені на 100 відсотків.

Середньозважена номінальна вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, що перебувають у обігу розраховується як: загальна номінальна вартість інвестиційних сертифікатів, що перебувають у обігу на перший день кожного місяця звітного року, в якому Фонд здійснював інвестиційну діяльність, поділена на кількість місяців такого звітного року.

Загальна номінальна вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, що перебувають у обігу на перший день кожного місяця, визначається шляхом множення кількості інвестиційних сертифікатів, що перебувають на цю дату в обігу, на номінальну вартість інвестиційних сертифікатів Фонду.

Для цілей цього пункту першим робочим днем першого місяця першого звітного року є день, що слідує за днем місяця в якому Компанія отримала офіційним каналом зв'язку повідомлення Комісії про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів інституту спільного інвестування.

Для цілей цього пункту останній день останнього місяця останнього звітного року є день в якому відбулася одна з двох подій, яка відбулася раніше: останній день строку діяльності Фонду, що визначений Регламентом, або день прийняття рішення уповноваженим органом Компанії про ліквідацію Фонду.

Кумулятивне значення Запланованої прибутковості Фонду – середньозважена Фактична прибутковість Фонду на кінець звітного року, розрахована відповідно до положень цього пункту Інвестиційної декларації наростаючим підсумком на підставі даних попередніх звітних років, до досягнення (перевищення) розміру Запланованої прибутковості.

ДИРЕКТОР ТОВ "КУА "ПРОФІТ"



А.С. КОРОБЕНКО