

Розділ 1. ХАРАКТЕРИСТИКА КОМПАНІЇ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

1.1. Найменування компанії з управління активами:

- повне: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ПРОФІТ";**
- скорочене: **ТОВ "КУА "ПРОФІТ".**

Далі по тексту цього Проспекту емісії інвестиційних сертифікатів **ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ "ТВОЄ КОЛО. ЩОРІЧНИЙ ДОХІД" ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ПРОФІТ"** іменується як **Компанія**, а Проспект емісії інвестиційних сертифікатів **ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ "ТВОЄ КОЛО. ЩОРІЧНИЙ ДОХІД"** – як **Проспект емісії**.

1.2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ Компанії: 32733820.

1.3. Місцезнаходження Компанії: Україна, 03113, місто Київ, вулиця Дружківська, будинок 10.

1.4. Телефон, факс: +38 044 422 00 08.

1.5. Дата державної реєстрації Компанії: 01 грудня 2003 року.

1.6. Відомості про посадових осіб Компанії:

посада	прізвище, ім'я, по-батькові	пряме та/або опосередковане володіння часткою в Статутному капіталі Компанії (відсотки щодо кожного)
Директор	КОРОБЕНКО АНТОН СЕРГІЙОВИЧ	0 (нуль) відсотків
Заступник Директора	ВЛАСІЮК ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ	0 (нуль) відсотків
Головний бухгалтер	МІНАСЯН ОЛЕНА ІВАНІВНА	9,9 (дев'ять цілих дев'ять десятих) відсотків
Внутрішній аудитор	ІВАНЧИКОВА НАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА	8,28 (вісім цілих двадцять вісім сотих) відсотків

Наглядова рада в Компанії не обиралася.

Інші посадові особи, які б прямо та/або опосередковано володіли часткою в Статутному капіталі Компанії, не обиралися.

Розділ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ФОНДУ

2.1. Найменування Фонду:

- повне: **ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "ТВОЄ КОЛО. ЩОРІЧНИЙ ДОХІД";**
- скорочене: **ФОНД "ТВОЄ КОЛО. ЩОРІЧНИЙ ДОХІД".**

Далі по тексту цього Проспекту емісії **ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "ТВОЄ КОЛО. ЩОРІЧНИЙ ДОХІД"** іменується як **Фонд**.

2.2. Дата видачі та номер Свідоцтва про внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі по тексту цього Проспекту емісії – **ЄДРІСІ**): Свідоцтво № 01559 від 14 грудня 2023 року.

2.3. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23501559.

2.4. Термін закінчення діяльності Фонду: 14 грудня 2028 року.

2.5. Строк, встановлений для досягнення мінімального обсягу активів Фонду, не може перевищувати шести місяців з дня реєстрації випуску інвестиційних сертифікатів Фонду.

Розділ 3. ТЕКСТ РЕГЛАМЕНТУ ФОНДУ

3.1. Текст Регламенту Фонду, зареєстрованого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (далі по тексту цього Проспекту емісії – **Комісія**), наведений в додатку, який є невід'ємною частиною цього Проспекту емісії.

Розділ 4. ДАНІ ПРО ПРОГОЛОШЕНУ ЕМІСІЮ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ ФОНДУ

4.1. Спосіб розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду: **приватне розміщення**.

4.2. Загальна номінальна вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, які планується розмістити: **500 000 000 (п'ятсот мільйонів) гривень 00 копійок.**

4.3. Номінальна вартість інвестиційного сертифікату Фонду: **1 000 (одна тисяча) гривень 00 копійок.**

4.4. Кількість інвестиційних сертифікатів Фонду: **500 000 (п'ятсот тисяч) штук.**

4.5. Форма існування інвестиційних сертифікатів Фонду: **електронна.**

4.6. Форма випуску інвестиційних сертифікатів Фонду: **іменні.**

4.7. Перелік осіб, серед яких будуть розміщуватися інвестиційні сертифікати:

№ п/п	прізвище, ім'я, по батькові (для фізичних осіб) / повне найменування (для юридичних осіб)	реєстраційний номер облікової картки платника податків (для фізичних осіб) / код за ЄДРПОУ (для юридичних осіб резидентів) / інформація з торговельного, судового або банківського реєстру відповідної країни про реєстрацію (для юридичних осіб нерезидентів)	місцезнаходження	частка державної або комунальної власності в юридичній особі
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТВОЄ КОЛО ІНВЕСТ»	45161091	03039, місто Київ, вулиця Голосіївська, будинок 7, корпус 3	0 %

4.8. Порядок визначення ціни продажу інвестиційних сертифікатів Фонду:

Ціна продажу інвестиційних сертифікатів Фонду, крім випадку, передбаченого третім абзацом цього пункту Проспекту емісії, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифікату на день надходження коштів на рахунок Фонду.

Розрахункова вартість інвестиційного сертифікату Фонду визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів Фонду на кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку.

До дня, що настає за днем отримання Компанією офіційним каналом зв'язку повідомлення Комісії про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів, розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється за ціною, що визначається виходячи з їх номінальної вартості.

4.9. Порядок визначення дати початку розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду:

Розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється після реєстрації Комісією випуску інвестиційних сертифікатів та за умови присвоєння інвестиційним сертифікатам Фонду міжнародного ідентифікаційного номера цінних паперів.

4.10. Дата закінчення розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду: **14 вересня 2028 року.**

4.11. Адреси місць розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду: розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється за адресою місцезнаходження Компанії.

4.12. Права, що надаються власникам інвестиційних сертифікатів Фонду:

Власники інвестиційних сертифікатів Фонду мають:

- право спільної часткової власності на нерухоме майно та кошти, що складають активи Фонду;
- право на отримання дивідендів;
- інші права, передбачені законодавством України.

4.13. Порядок розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду, в тому числі порядок подання заявок на придбання інвестиційних сертифікатів, та умови, за яких може бути відмовлено у прийомі таких заявок:

Інвестиційні сертифікати розміщуються виключно шляхом приватного розміщення серед осіб, визначених в цьому Проспекті емісії, та які виявили бажання придбати інвестиційні сертифікати Фонду.

Придбання інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється на підставі поданої інвестором заявки, форма якої встановлена законодавством України. Кожний інвестиційний сертифікат надає його власнику однаковий обсяг прав.

Заявки на придбання інвестиційних сертифікатів Фонду подаються Компанії.

Розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється Компанією.

Розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється шляхом укладення договорів Компанією з потенційними учасниками Фонду на підставі поданих ними заявок на придбання інвестиційних сертифікатів Фонду.

Подання заявок на придбання інвестиційних сертифікатів Фонду та укладення договорів можуть здійснюватися із застосуванням удосконаленого або кваліфікованого електронного підпису.

Кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, які придбаються інвестором, визначається шляхом ділення сплаченої інвестором суми на ціну одного інвестиційного сертифікату Фонду, визначену на день надходження коштів на рахунок Фонду.

У разі, якщо в результаті зазначеного ділення виникає залишок коштів, із сумою залишку вчиняється одна з визначених інвестором у заявці дій:

- залишок коштів враховується під час наступного придбання інвестором інвестиційних сертифікатів Фонду;
- залишок коштів сплачується інвестору під час викупу інвестиційних сертифікатів Фонду;
- залишок коштів повертається інвестору, за його зверненням щодо отримання залишку, не пізніше 3 (трьох) робочих днів з дня звернення.

У прийомі заявок на придбання може бути відмовлено з підстав визначених законодавством України.

Для здійснення операцій з інвестиційними сертифікатами Фонду інвестор повинен відкрити рахунок у цінних паперах у обраній ним депозитарній установі.

4.14. Порядок оплати інвестиційних сертифікатів Фонду:

Оплата інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється виключно грошовими коштами. Оплата у розстрочку не допускається.

Особа, яка придбаває інвестиційні сертифікати Фонду у Компанії, зобов'язана оплатити такі інвестиційні сертифікати у строк не пізніше 3 (трьох) робочих днів з дня укладення договору про придбання інвестиційних сертифікатів Фонду.

Строк між сплатою інвестором грошових коштів відповідно до заявки на придбання інвестиційних сертифікатів Фонду та днем виконання Компанією всіх дій, необхідних і достатніх для списання (переказу) інвестиційних сертифікатів Фонду на користь інвестора, не повинен перевищувати 7 (семи) робочих днів.

4.15. Зобов'язання Компанії щодо повернення коштів інвесторам Фонду та строк повернення коштів:

Компанія зобов'язана повернути кошти інвесторам протягом 10 (десяти) днів у разі:

- відмови від емісії інвестиційних сертифікатів;
- визнання емісії інвестиційних сертифікатів Фонду недобросовісною;
- визнання випуску інвестиційних сертифікатів Фонду таким, що не відбувся.

4.16. Порядок повідомлення про емісію інвестиційних сертифікатів Фонду:

Компанія протягом 10 (десяти) днів з дати реєстрації Проспекту емісії Комісією (змін до нього) надає кожному учаснику Фонду копію зареєстрованого Проспекту емісії (змін до нього), засвідчену в установленому законом порядку, одним, або кількома з наступних способів:

- 1) рекомендованим листом з повідомленням про вручення;
- 2) особисто, під розпис учаснику або належним чином уповноваженій особі.

4.17. Зобов'язання Компанії щодо невикористання коштів (активів) Фонду на покриття збитків Компанії:

Компанія, в процесі своєї діяльності відповідно до вимог законодавства України, зобов'язується не використовувати кошти (активи) Фонду для покриття збитків Компанії.

Розділ 5. ІНФОРМАЦІЯ ПРО РОЗМІЩЕННЯ РАНІШЕ ВИПУЩЕНИХ В ОБІГ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ ФОНДУ

5.1. Компанія емісію інвестиційних сертифікатів Фонду здійснює вперше.

Розділ 6. ВІДОМОСТІ ПРО ОЦІНЮВАЧА МАЙНА

6.1. Повне найменування: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГЕНТСТВО ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ УКРАЇНИ»**

6.1.1. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 40979051;

6.1.2. Місцезнаходження: 03187, місто Київ, проспект Академіка Глушкова, будинок 12, літера Б;

6.1.3. Строк дії сертифіката суб'єкта оціночної діяльності: з 14 жовтня 2023 року до 14 жовтня 2026 року.

6.2. Прізвище, ім'я, по батькові: фізична особа-підприємець **ПЕДЧЕНКО АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**

6.2.1. Строк дії сертифіката суб'єкта оціночної діяльності: з 20 грудня 2022 року до 20 грудня 2025 року.

Розділ 7. ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

7.1. Повне найменування: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ОЛЕСЯ»**

7.1.2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 22930490;

7.1.3. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 4423.

7.2. Повне найменування: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ»**

7.2.2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 23500277;

7.2.3. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 0791.

Розділ 8. ВІДОМОСТІ ПРО ІНВЕСТИЦІЙНУ ФІРМУ

8.1. Розміщення та викуп інвестиційних сертифікатів Фонду здійснює Компанія.

Розділ 9. ВІДОМОСТІ ПРО ДЕПОЗИТАРНУ УСТАНОВУ

9.1. Інвестиційною декларацією Фонду не передбачено інвестування в емісійні цінні папери.

ПІДПИСИ

ДИРЕКТОР
ТОВ «КУА «ПРОФІТ»

Антон КОРОБЕНКО

ГОЛОВНИЙ БУХГАЛТЕР
ТОВ «КУА «ПРОФІТ»

Олена МІНАСЯН

