

**«ЗАТВЕРДЖЕНО»**

Рішенням єдиного учасника

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР»**

№ 20 від 01 травня 2024 року

**"APPROVED"**

by the Decision of the Sole Participant of  
**"INZHUR", LIMITED LIABILITY COMPANY**

No. 20 dated May 01, 2024

**ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ  
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ  
«Інжур Житній»**

**PROSPECTUS FOR ISSUE OF INVESTMENT CERTIFICATES  
OF  
«Inzhur Zhytniy» MUTUAL INVESTMENT TRUST**

**Київ – 2024 / Kyiv – 2024**

## 1. ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «Інжур Житній»

ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «Інжур Житній» (скорочене найменування: «Інжур Житній») (далі – Фонд) внесений до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі – Реєстр) 25.04.2024, Свідоцтво № 01610, реєстраційний код за Реєстром: 23201610.

Фонд закінчує свою діяльність 25.04.2024, а розміщення інвестиційних сертифікатів – 25.01.2024.

Фонд повинен досягнути мінімального обсягу активів до 01.10.2024.

Фонд здійснює публічне розміщення електронних іменних інвестиційних сертифікатів загальною номінальною вартістю 1 000 000 000 (Один мільярд) гривень.

Номінальна вартість інвестиційного сертифіката: 1 000 (Одна тисяча) гривень.

Кількість інвестиційних сертифікатів: 1 000 000 (Один мільйон) штук.

Розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду починається на 11 календарний день після опублікування у базі даних особи, яка провадить діяльність із оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу та професійних учасників організованих товарних ринків, зареєстрованого Проспекту емісії інвестиційних сертифікатів Фонду чи змін до нього (за умови, якщо на вказану дату інвестиційним сертифікатам Фонду буде присвоєно міжнародний ідентифікаційний номер), а у разі, якщо такий день припадає на вихідний, святковий або неробочий день – у перший робочий день після нього.

Інвестиційні сертифікати Фонду розміщуються за місцезнаходженням компанії з управління активами Фонду – ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР» (скорочене найменування: ТОВ «ІНЖУР») (далі – **INZHUR**).

Розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється **INZHUR**.

Інвестиційні сертифікати Фонду розміщуються:

- за номінальною вартістю - до дня, що настає за днем отримання **INZHUR** офіційним каналом зв'язку повідомлення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів;
- за розрахунковою вартістю - з робочого дня, що настає за днем отримання **INZHUR** офіційним каналом зв'язку повідомлення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів.

## 1. PROSPECTUS OF ISSUE OF "Inzhur Zhytniy" MUTUAL INVESTMENT TRUST

"Inzhur Zhytniy" MUTUAL INVESTMENT TRUST (abbreviated name: "Inzhur Zhytniy") (hereinafter referred to as the Fund) was recorded and entered into the Unified State Register of Joint Investment Institutions (hereinafter referred to as the Register) on April 25, 2024, Certificate No. 01610, registration code in the Register: 23201610.

The Fund shall discontinue its activities on April 25, 2024, and terminate to allocate the investment certificates on January 25, 2024.

The Fund is required to reach the minimum amount of assets by October 01, 2024.

The Fund will publicly allocate electronic registered investment certificates with a total nominal value of UAH 1,000,000,000 (One billion hryvnias).

The nominal value of the investment certificate is equal to UAH 1,000 (One thousand hryvnias).

The number of investment certificates is 1,000,000 (One million) pieces.

The placement of the Fund's investment certificates shall begin on 11 calendar day after the publication of the registered Prospectus of the issue of the investment certificates of the Fund or changes to it in the database of the person who carries out activities for the publication of regulated information on behalf of capital market participants and professional participants of organized commodity markets (provided that the Fund's investment certificates are assigned an international identification number on the specified date), and if such day falls on a weekend, holiday or non-working day, on the first working day thereafter.

The Fund's investment certificates shall be allocated at the location of the Fund's asset management company - "INZHUR", LIMITED LIABILITY COMPANY (abbreviated name: "INZHUR", LLC) (hereinafter referred to as **INZHUR**).

Investment certificates of the Fund are placed by **INZHUR**.

The Fund's investment certificates shall be allocated:

- at the nominal value – until the day following the date when **INZHUR** has received the notification of the National Securities and Stock Market Commission on the Fund's compliance with the requirements for the minimum required amount of assets;
- at the estimated cost - from the business day following the date when **INZHUR** has received the notification of the National Securities and Stock Market Commission on the Fund's compliance with the requirements for the minimum required amount of assets.

Розрахункова вартість інвестиційного сертифіката Фонду визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів Фонду на кількість інвестиційних сертифікатів, що перебувають в обігу на день надходження коштів на рахунок Фонду.

Розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється шляхом укладання договорів на підставі заявок на придбання інвестиційних сертифікатів Фонду, які подаються потенційними учасниками до **INZHUR** за формою, встановленою чинним законодавством України.

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

Заявки на придбання інвестиційних сертифікатів Фонду подаються **INZHUR**. Подання заявки на придбання інвестиційних сертифікатів Фонду та укладення договору може здійснюватися із застосуванням удосконаленого або кваліфікованого електронного підпису. У прийомі заявок на придбання може бути відмовлено з підстав, визначених чинним законодавством України.

Власники інвестиційних сертифікатів мають наступні права:

- право спільної часткової власності на корпоративні права, нерухомість, облігації внутрішніх державних позик та кошти, що складають активи Фонду;
- право отримувати дивіденди.

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 робочих днів з дня звернення.

Оплата вартості інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється тільки грошовими коштами в національній та/або іноземній валюті.

Особа, яка придбає інвестиційні сертифікати Фонду у **INZHUR**, зобов'язана оплатити такі папери у строк не пізніше 3 робочих днів з дня укладення договору

The estimated value of the Fund's investment certificate shall be determined as a result of dividing the total value of the Fund's net assets by the number of investment certificates negotiable as of the date of receipt of funds on the Fund's account.

The Fund's investment certificates are allocated by concluding agreements based on the relevant applications for the purchase of the Fund's investment certificates to be submitted by potential participants to **INZHUR** in the form prescribed by the applicable legislation of Ukraine.

The purchase of investment certificates of the Fund is carried out on the basis of the application submitted by the investor, the form of which is established by the current legislation of Ukraine. Each investment certificate gives its owner the same amount of rights.

Applications for the purchase of investment certificates of the Fund are submitted to **INZHUR**. The applications for the purchase of the Fund's investment certificates may be submitted and an agreement may be concluded using an improved or qualified electronic signature. Applications for the purchase may be refused to be accepted for the reasons specified by the applicable legislation of Ukraine.

Holders of investment certificates have the following rights:

- the right of joint partial ownership of corporate rights, real estate, domestic government bonds and funds constituting the Fund's assets;
- the right to receive dividends.

The number of the Fund's investment certificates intended to be acquired by the investor shall be determined by dividing the amount paid by the investor by the price of one investment certificate of the Fund, determined as of the date of receipt of funds on the Fund's account.

If as a result of the aforesaid division a balance of funds appears, the amount of the balance shall be exposed to one of the actions specified by the investor in the application:

- the balance of money shall be taken into account at the next purchase by the investor of the Fund's investment certificates;
- the balance of funds shall be paid to the investor during the redemption of the Fund's investment certificates;
- the balance of funds shall be refunded to the investor upon its request to receive the balance no later than 3 business days from the date of application.

The cost of the Fund's investment certificates shall be merely paid in cash in local (national) and/or foreign currency.

A person who purchases the Fund's investment certificates from **INZHUR** is obliged to pay for such securities within 3 business days, starting from the date of the Agreement

про придбання інвестиційних сертифікатів Фонду. Строк між сплатою інвестором коштів та днем виконання **INZHUR** всіх дій, необхідних і достатніх для списання (переказу) інвестиційних сертифікатів Фонду на користь інвестора, не повинен перевищувати 7 робочих днів.

**INZHUR** зобов'язаний повернути кошти інвесторам протягом 10 календарних днів у разі:

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

Протягом 10 календарних днів з дати реєстрації Проспекту емісії інвестиційних сертифікатів Фонду чи змін до нього, **INZHUR** зобов'язаний розмістити зареєстрований Проспект емісії інвестиційних сертифікатів Фонду чи зміни до нього на власному вебсайті.

**INZHUR** зобов'язується не використовувати кошти (активи) Фонду для покриття власних збитків. **INZHUR** здійснює емісію інвестиційних сертифікатів Фонду вперше.

Оцінювачі майна Фонду:

1) ДОЧІРНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА КОНСАЛТИНГ»; код за ЄДРПОУ 32622618; місцезнаходження: місто Київ, вулиця Грекова, будинок 3, квартира 9; строк дії Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом Державного майна України: 21.02.2022 – 21.02.2025.

2) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПЕРТ-АЛЬЯНС»; код за ЄДРПОУ 34289017; місцезнаходження: місто Київ, вулиця Льва Толстого, будинок 25; строк дії Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом Державного майна України: 12.04.2023 – 12.04.2026.

Аудиторські фірми Фонду:

1) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕЛОЙТ ЕНД ТУШ ЮКРЕЙНІАН СЕРВІСІЗ КОМПАНІ»; код за ЄДРПОУ: 25642478; номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: № 1973.

2) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ»; код за ЄДРПОУ: 23500277; номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: № 0791.

Зберігач активів Фонду: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК ВОСТОК»; код ЄДРПОУ: 26237202; місцезнаходження: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Курсантська, будинок 24; номер і дата прийняття рішення про видачу Ліцензії на провадження професійної діяльності на ринках капіталу – депозитарної діяльності (діяльність із зберігання активів інституту спільного інвестування): № 1790 від 10.09.2013; номер і дата прийняття

on the purchase of the Fund's investment certificates. The period covering from the date when the investor has paid in cash until the date when **INZHUR** has performed all and any of the actions necessary and sufficient for the Fund's investment certificate to be written off (transferred) in favour of the investor shall not exceed 7 business days.

**INZHUR** shall be required to refund to investors within 10 calendar days when:

- it is refused to issue investment certificates;
- the issue of investment certificates is recognized to be unfair;
- it is recognized that no investment certificates were issued at all.

Within 10 calendar days from the date of registration of the Prospectus for issue of investment certificates of the Fund or changes to it, **INZHUR** is obligated to post the registered Prospectus for issue of investment certificates of the Fund or changes to it on its website.

**INZHUR** does hereby undertake not to use the Fund's monetary assets (assets) to cover its own losses. **INZHUR** is issuing the Fund's investment certificates for the first time.

Appraisers of the Fund's property:

1) SUBSIDIARY COMPANY "BAKER TILLY UKRAINE CONSULTING"; USREOU code: 32622618; location: Kyiv city, Grekova Street, house #3, apartment #9; validity period of the Certificate of the appraiser entity issued by the State Property Fund of Ukraine from February 21, 2022, till February 21, 2025.

2) LIMITED LIABILITY COMPANY "EXPERT-ALLIANCE"; USREOU code: 34289017; location: Kyiv city, Lva Tolstoho Street, house #25; validity period of the Certificate of the appraiser entity issued by the State Property Fund of Ukraine from April 12, 2023, till April 12, 2026.

Audit Firms of the Fund:

1) LIMITED LIABILITY COMPANY "DELOITTE & TOUCHE UKRAINIAN SERVICES COMPANY"; USREOU code: 25642478; registration number as recorded in the Register of Auditors and Audit Entities: No. 1973.

2) LIMITED LIABILITY COMPANY "AUDIT FIRM "IMONA-AUDIT"; USREOU code: 23500277; Registration number as recorded in the Register of Auditors and Audit Entities: No. 0791.

Custodian of the Fund's assets: PUBLIC JOINT STOCK COMPANY "BANK VOSTOK"; USREOU code: 26237202; location: Dnipro region, Dnipro city, Kursantska Street, house #24; number and date of decision on issuance of the License for professional activity in the capital markets - depositary activity (custody of assets of the collective investment institution): No. 1790 dated 10.09.2013; number and date of decision to issue a License for professional activity in the capital markets - depositary

рішення про видачу Ліцензії на провадження професійної діяльності на ринках капіталу – депозитарної діяльності (депозитарна діяльність депозитарної установи): № 1790 від 10.09.2013.

activity (depository activity of a depository institution): No. 1790 dated 10.09.2013.

**INZHUR** зареєстровано 26.02.2021; код за ЄДРПОУ 44154853; місцезнаходження: місто Київ, вулиця Жилианська, будинок 48,50А, 7 поверх, офіс 16; телефон/факс: (044) 290-76-88.

**INZHUR** was registered on February 26, 2021; USREOU code: 44154853; location: Kyiv city, Zhilyanska Street, house #48,50A, 7th Floor, Office #16; telephone/fax: (044) 290-76-88.

Відомості про посадових осіб **INZHUR**:

Details concerning **INZHUR's** officials:

Посада / Position	Прізвище, ім'я, по батькові / Last Name, First Name, Patronymic	Пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному капіталі INZHUR (відсотки щодо кожного) / Direct and/or indirect shareholding in the Authorized Capital of INZHUR (interest on each)
Виконавчий директор / CEO	Журжій Андрій Валерійович / Zhurzhiy Andrii Valeriiovych	100% (пряме володіння / direct shareholding)
Головний бухгалтер / Senior Accountant	Ліпська Юлія Ігорівна / Lipska Yuliia Ihorivna	0%

## 2. ТЕКСТ РЕГЛАМЕНТУ ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «Інжур Житній»

Цей Регламент визначає порядок, строки, умови та особливості діяльності ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «Інжур Житній» (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 і керує нерухомістю та корпоративними правами товариств, що приносить прибуток інвесторам.

## 2. TEXT OF THE REGULATIONS OF "Inzhur Zhytniy" MUTUAL INVESTMENT TRUST

These Regulations determine the procedure, terms, conditions and peculiarities of the activity of "Inzhur Zhytniy" MUTUAL INVESTMENT TRUST (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 and corporate rights of companies that brings profit to investors.

	<p>Засновником та виконавчим директором <b>INZHUR</b> є український підприємець та юрист <b>Андрій Журжій</b> / The founder and CEO of <b>INZHUR</b> is Ukrainian businessman and lawyer <b>Andrii Zhurzhiy</b> ( <a href="http://www.facebook.com/profile.php?id=100001269912329">www.facebook.com/profile.php?id=100001269912329</a> ) <b>Основні сфери інтересів / Main areas of interest:</b> Будівництво житлової та комерційної нерухомості / Residential and Commercial Real Property Construction <a href="http://smiledevelopment.com.ua/">http://smiledevelopment.com.ua/</a> Фінансові послуги / Financial Services <a href="http://inzhur.com/">http://inzhur.com/</a> <a href="http://ip-am.com.ua/">http://ip-am.com.ua/</a></p>
---	--

**INZHUR** надає можливість інвесторам стати співвласниками великих, прибуткових і професійно керованих об'єктів нерухомості та отримувати дивіденди.

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 dividends.

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

## 1. ІНВЕСТИЦІЙНА ДЕКЛАРАЦІЯ ФОНДУ

### Обмеження інвестиційної діяльності та перелік майна для інвестування.

Фонд інвестуватиме у нерухомість (нежитлові приміщення) Житнього ринку, який знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 16 (далі – Житній ринок), його розвиток та діяльність, у тому числі брати та здавати таку нерухомість в оренду, та/або в корпоративні права товариств, що прямо чи опосередковано володіють активами Житнього ринку і обслуговують його, та в облігації внутрішніх державних позик.

### Описання ризиків, пов'язаних з інвестуванням

Інвестиції в корпоративні права та нерухомість, в облігації внутрішніх державних позик 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 корпоративних прав і 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 корпоративних прав, нерухомості та інвестиційного сертифікату є лише припущенням.

Ризики інвестування в корпоративні права та нерухомість, в облігації внутрішніх державних позик та інвестиційні сертифікати включають, але не обмежуються, наступними ризиками:

- ризик збитків, пов'язаних зі зміною ринкової вартості корпоративних прав та нерухомості, що належить Фонду;
- ризик ліквідності — це ризик фінансових втрат, пов'язаний із потенційною неможливістю продати корпоративні права та 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;
- 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 **ІНЗНУР** 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

## 1. THE FUND'S INVESTMENT DECLARATION

### Restrictions on investment activities and a list of property proposed to invest in.

The Fund will invest in real estate (non-residential premises) of the Zhytnyi Market located at 16 Verkhniy Val Street, Kyiv (hereinafter referred to as Zhytnyi Market), its development and operation, including leasing and renting such real estate, and/or in corporate rights of companies that directly or indirectly own and maintain assets of the Zhytnyi Market, as well as in domestic government bonds.

### Description of the investment-related risks

Investments in corporate rights and real estate, domestic government bonds 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 corporate rights and real estate, 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 corporate rights, real estate and investment certificate is only an assumption.

Risks of investing in corporate rights and real estate, domestic government bonds and investment certificates include, but are not limited to, the following risks:

- the risk of losses associated with changes in the market value of corporate rights and real estate owned by the Fund;
- liquidity risk is the risk of financial loss associated with the potential inability to sell the Fund's corporate rights and real estate 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;
- 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 **ІНЗНУР**, 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

співробітників організацій, що беруть участь у розрахунках, здійсненні депозитарної діяльності тощо;

- ризики виникнення форс-мажорних обставин, у тому числі природні лиха та військові дії;
- валютний ризик — це ризик фінансових втрат внаслідок несприятливих змін валютних курсів;
- ризик інвестування в облігації внутрішніх державних позик — це ризик девальвації гривні, ризик дефолту (реструктуризації) уряду за облігаціями, інфляція.

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 після оплати витрат Фонду, включаючи винагороду (премію) **INZHUR**.

Запланований прибуток за період діяльності Фонду у середньому становитиме 10% річних у доларах США відповідно до офіційного курсу НБУ.

## **2. УЧАСТЬ У ФОНДІ**

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

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

Власники інвестиційних сертифікатів мають наступні права:

- право спільної часткової власності на корпоративні права, нерухомість, облігації внутрішніх державних позик та кошти, що складають активи Фонду;
- право 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 у розмірі не менше 90% чистого прибутку Фонду за цей період без врахування доходів/витрат від переоцінки активів. Перелік осіб, які мають право на отримання дивідендів, складається щомісячно 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 робочих днів із дати завершення звітного періоду шляхом переказу всієї суми дивідендів на банківські рахунки учасників, зазначених в переліку осіб, які мають право на

implementation of depository activities and other circumstances;

- 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;
- the risk of investing in domestic government bonds is the risk of hryvnia devaluation, the risk of government default (restructuring) on bonds, and inflation.

**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 Prospectus for issue of investment certificates of the Fund.

### **Estimated profit**

Estimated profit is the Fund's profits before dividends have been paid to investors after the Fund's expenses have been paid, including **INZHUR's** remuneration (bonus).

The estimated profit for the period of the Fund's operation will be 10% per annum on average in USD according to the official NBU exchange rate.

## **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.

## **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 corporate rights, real estate, domestic government bonds and funds constituting the Fund's assets;
- the right to receive 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 once per calendar year 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. 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 period by transferring the entire amount of dividends to the bank accounts of participants listed in the list of persons entitled to receive dividends.

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 чинного законодавства України та цього Регламенту;
- при здійсненні управління Фондом діяти добросовісно, розумно та в інтересах власників інвестиційних сертифікатів Фонду;
- 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% вартості чистих активів Фонду на строк понад три місяці з іншою метою, ніж використання цих коштів для викупу інвестиційних сертифікатів Фонду;
- 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 чинним законодавством України.

### **Відповідальність INZHUR:**

- **INZHUR** несе майнову відповідальність за порушення вимог чинного законодавства України, цього Регламенту, Проспекту емісії інвестиційних сертифікатів та Інвестиційної декларації Фонду.

## **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 applicable 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;
- 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% 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;
- 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 the applicable legislation of Ukraine.

### **Responsibility of INZHUR:**

- **INZHUR** shall bear liability for violations of the applicable legislation of Ukraine, these Regulations, Prospectus for issue of investment certificates and the Investment Declaration of the Fund.



## **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 прибутку в Інвестиційній декларації, 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% розміру прибутку, отриманого Фондом за результатами діяльності за звітний рік понад Запланований прибуток. При цьому будь-яке кумулятивне недотягування минулих періодів до Запланованого прибутку має бути компенсовано, перш ніж **INZHUR** отримає право на премію.

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 розміру прибутку для виплати премії **INZHUR** за звітний рік.

За рахунок активів Фонду сплачуються інші витрати, передбачені чинним законодавством України. Такі витрати (за виключенням винагороди та премії **INZHUR**, сплати вартості адміністративних послуг, державного мита, 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 чинним законодавством України, 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 активів 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

## **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 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% 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 estimated profit from previous periods must be made up before **INZHUR** is eligible to receive the bonus.

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 purchase and its value in the USD based on the NBU exchange rate on the date of sale is 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 of Ukraine are paid using the Fund's assets. Such expenses (excluding **INZHUR's** remuneration and bonus, payment of the cost of administrative services, state duty, 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 of Ukraine 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 assets 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.

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 Фонду 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 розмірі не більше 3%.

**INZHUR** зобов'язується здійснювати викуп інвестиційних сертифікатів Фонду за заявою їхніх власників до моменту набуття Фондом корпоративних прав товариств, але не раніше робочого дня, що настає за днем отримання **INZHUR** повідомлення про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів. До такого викупу не може встановлюватися знижка від розрахункової вартості інвестиційних сертифікатів Фонду.

У прийомі заявок на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду може бути відмовлено з підстав, встановлених чинним законодавством України.

Строк між списанням (переказом) інвестиційних сертифікатів Фонду на користь **INZHUR** і здійсненням 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 становить 10 (Десять) років із дати реєстрації в Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування.

Строк діяльності Фонду може бути продовжено за рішенням **INZHUR** з урахуванням вимог чинного законодавства України. У 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.

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 INVESTMENT CERTIFICATES BY INZHUR**

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

**INZHUR** may repurchase the Fund's investment certificates at the request of their owners until the termination of the Fund (early redemption). In the event of an early redemption of the Fund's investment certificates, **INZHUR** may elect to apply a discount of up to 3% from the estimated value.

**INZHUR** agrees to redeem the Fund's investment certificates upon request from their holders until the Fund obtains corporate rights of the companies, but not prior to the business day following **INZHUR's** receipt of notification of the Fund's compliance with the minimum asset requirements. No discount can be applied to the estimated value of the Fund's investment certificates prior to redemption.

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

The period between the write-off (transfer) of the Fund's investment certificates in favour of **INZHUR** and the 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's activity is 10 (Ten) years from the date of registration in the Unified State Register of Joint Investment Institutions.

The term of the Fund's activity may be extended by the relevant **INZHUR's** decision according to the current legislation of Ukraine. 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. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ФОНД ТА INZHUR

Повне найменування Фонду: ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «Інжур Житній».  
Скорочене найменування Фонду: «Інжур Житній».  
Тип Фонду: закритий.  
Вид Фонду: недиверсифікований.  
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 Жиллянська, будинок 48,50А, 7 поверх, офіс 16.

**Виконавчий директор INZHUR / CEO of INZHUR**  
**Андрій ЖУРЖІЙ / Andrii ZHURZHII**

**Головний бухгалтер INZHUR / INZHUR's Senior Accountant**  
**Юлія ЛІПСЬКА / Yuliia LIPSKA**

## 11. GENERAL DETAILS ABOUT THE FUND AND INZHUR

Fund's Full Name: "Inzhur Zhytniy" MUTUAL INVESTMENT TRUST.  
Fund's Abbreviated Name: "Inzhur Zhytniy".  
Fund's Type: closed.  
Fund's Category: qualified.  
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, Zhilyanska Street, house #48,50A, 7th Floor, Office #16.



**НКЦПФР  
ЗАРЕЄСТРОВАНО**

Директор департаменту  
ліцензування та регулювання  
в сфері спільного інвестування,  
недержавного пенсійного  
забезпечення та управління  
ФОН та ФФБ



*О. Симоненко*  
10.05.2024

Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано та  
скріплено печаткою

*11 (дванадцять)*  
аркушів

