

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Рішенням єдиного учасника
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР»**
№ 22 від 20 березня 2025 року

"APPROVED"

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

No. 22 dated March 20, 2025

**ЗМІНИ ДО ПРОСПЕКТУ ЕМІСІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ «2001»**

**CHANGES TO THE PROSPECTUS FOR ISSUE OF INVESTMENT CERTIFICATES
OF
"2001" MUTUAL REAL PROPERTY INVESTMENT FUND**

1. Викласти абзаци 9-15 ПРОСПЕКТУ ЕМІСІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ «2001» (далі – Проспект) у новій редакції:

Інвестиційні сертифікати Фонду розміщуються за місцезнаходженням компанії з управління активами Фонду – ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР» (скорочене найменування: ТОВ «ІНЖУР») (далі – **INZHUR**): місто Київ, вулиця Жилиняська, будинок 48,50А, 7 поверх, офіс 16, а також за місцезнаходженням інвестиційної фірми Фонду – ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР КЕПІТАЛ»: місто Київ, вулиця Жилиняська, будинок 48,50А, 7 поверх, офіс 19.

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

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** або інвестиційній фірмі Фонду, що зазначена у Проспекті емісії інвестиційних сертифікатів Фонду.

Розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснює **INZHUR** та/або інвестиційна фірма Фонду, з якою **INZHUR** уклала відповідний договір.

Вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, що придбаваються інвестором, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду 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.

При розміщенні (продажу) інвестиційних сертифікатів Фонду може встановлюватися надбавка до вартості інвестиційного сертифікату Фонду у розмірі до 1% від розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду, яка включається до активів Фонду.

При викупі інвестиційних сертифікатів Фонду може застосовуватися знижка від вартості інвестиційного сертифікату Фонду у розмірі до 1% від розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду, яка залишається в активах Фонду.

1. To set out paragraphs 9-15 of the PROSPECTUS FOR ISSUE OF INVESTMENT CERTIFICATES OF "2001" MUTUAL REAL PROPERTY INVESTMENT FUND (hereinafter referred to as the Prospectus) in new versions:

The investment certificates of the Fund are held at the location of the Fund's asset management company, "INZHUR", LIMITED LIABILITY COMPANY (abbreviated name: "INZHUR", LLC) (hereinafter referred to as **INZHUR**), which is situated at Kyiv city, Zhilyanska Street, house #48,50A, 7th Floor, Office #16, as well as at the location of the Fund's investment firm, "INZHUR CAPITAL" LIMITED LIABILITY COMPANY, which is situated at Kyiv city, Zhilyanska Street, house #48,50A, 7th Floor, Office #19.

Investment certificates are placed exclusively through private placement among the persons indicated Prospectus for the issue of investment certificates of the Fund and who expressed a desire to purchase the Fund's investment certificates.

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** or the Fund's investment firm specified in the Prospectus for issue of investment certificates of the Fund.

The investment certificates of the Fund are placed by **INZHUR** and/or the Fund's investment firm with which **INZHUR** has entered into a relevant agreement.

The value of the Fund's investment certificates purchased by the investor is determined based on the estimated value of the Fund's investment certificate as of the date of receipt of funds to the Fund's account.

The estimated value of the Fund's investment certificate is determined by dividing the total value of the Fund's net assets by the number of investment certificates in circulation as of the date of calculation.

When placing (selling) the Fund's investment certificates, a premium of up to 1% of the estimated value of the Fund's investment certificates included in the Fund's assets may be charged on the value of the Fund's investment certificates.

Upon redemption of the Fund's investment certificates, a discount from the value of the Fund's investment certificate in the amount of up to 1% of the estimated value of the Fund's investment certificate, which remains in the Fund's assets, may be applied.

У випадках, якщо розміщення та викуп інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється інвестиційною фірмою Фонду, ціна може збільшуватися на суму комісійної винагороди такої інвестиційної фірми Фонду.

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

2. Доповнити Проспект абзацом у наступній редакції:

Інвестиційною фірмою Фонду є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР КЕПІТАЛ», ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ: 36301402, код LEI відсутній, номер і дата прийняття постанови про видачу Ліцензії на провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з торгівлі фінансовими інструментами, а саме діяльності з розміщення без надання гарантії: № 34/21/1628/K01 від 23.12.2024; номер і дата прийняття рішення про видачу Ліцензії на провадження професійної діяльності на ринках капіталу з торгівлі фінансовими інструментами, а саме брокерської діяльності: № 1728 від 16.10.2015.

3. Викласти загальну інформацію у тексті РЕГЛАМЕНТУ ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ «2001» (далі – Регламент) у новій редакції:

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 і керує нерухомістю та корпоративними правами товариств, що приносить прибуток інвесторам.

In cases where the Fund's investment certificates are placed and redeemed by the Fund's investment firm, the price may increase by the amount of the commission fee of such Fund's investment firm.

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** or to the Fund's investment firm in the form prescribed by the applicable legislation of Ukraine.

2. To supplement the Prospectus with a paragraph in the following wording:

The investment firm of the Fund is "INZHUR CAPITAL" LIMITED LIABILITY COMPANY, identification code of the legal entity in the EDRPOU: 36301402, the LEI code is missing, number and date of adoption of the resolution on issuance of the License for professional activity in the capital markets – activity in trading in financial instruments, namely, placement activities without providing a guarantee: No. 34/21/1628/K01 dated 23.12.2024; number and date of decision to issue a License for professional activity in the capital markets for trading in financial instruments, namely brokerage activities: No. 1728 dated 16.10.2015.

3. To set out general information in the text of the REGULATIONS OF "2001" MUTUAL REAL PROPERTY INVESTMENT FUND (hereinafter referred to as the Regulations) in new version:

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 and corporate rights of companies that brings profit to investors.



Засновником та виконавчим директором **INZHUR** є український підприємець та юрист **Андрій Журжій** / The founder and CEO of **INZHUR** is Ukrainian businessman and lawyer **Andrii Zhurzhiy**

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

<https://www.inzhur.reit/inzhur-development>

- Фінансові послуги / Financial Services

<https://www.inzhur.reit/>

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.

4. Викласти абзаци 1-2 розділу 1 Регламенту у нових редакціях:

Пріоритетні галузі і сектори інвестування

Пріоритетною галуззю і сектором інвестування Фонду є операції з нерухомим майном. Інвестиційною політикою **INZHUR** є придбання та інвестування у будівництво нерухомого майна, визначеного Інвестиційною декларацією Фонду, з метою отримання стабільного доходу від його передачі в оренду мережі ресторанів «МакДональдз» строком на 20-30 років.

Обмеження інвестиційної діяльності, склад та структура активів

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».

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.

Фонд здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України. Вимоги до складу та структури активів Фонду встановлюються та застосовуються відповідно до вимог чинного законодавства України.

5. Викласти розділ 4 Регламенту у новій редакції:

4. ПОРЯДОК ВИПЛАТИ ДИВІДЕНДІВ

Інвестиційний сертифікат Фонду надає його власнику право на отримання доходу у вигляді дивідендів. **INZHUR** нараховує та виплачує дивіденди щомісячно. **INZHUR** розподіляє у вигляді дивідендів не менше 90% чистого прибутку Фонду від оренди нерухомості за рік. Не підлягає обов'язковому розподілу дохід від приросту капіталу чи переоцінки активів.

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

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.

4. To set out paragraphs 1-2 of chapter 1 of the Regulations in new versions:

Priority industries and sectors for investment

The priority industry and investment sector of the Fund are real estate transactions.

INZHUR's investment policy is to purchase and invest in the construction of real estate defined by the Fund's Investment declaration to obtain a stable income from leasing out within 20-30 years of the "McDonald's" restaurants Chain.

Restrictions on investment activities, composition and structure of assets

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.

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.

The Fund conducts investment activities subject to the restrictions established by the current legislation of Ukraine. The requirements for the composition and structure of the Fund's assets are determined and applied in accordance with the requirements of the current legislation of Ukraine.

5. To set out chapter 4 of the Regulations in new versions:

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. **INZHUR** distributes at least 90% of the Fund's net income from real estate lease for the year in the form of dividends. However, income from capital gains or revaluation of assets is not subject to mandatory distribution.

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

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 календарного місяця наступного за звітним шляхом переказу всієї суми дивідендів на банківські рахунки учасників, що зазначені в переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів.

6. Викласти розділ 8 Регламенту у новій редакції:

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 Фонду 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 придбаваються інвестором, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду на день надходження коштів на рахунок Фонду. Ціна при розміщенні (продажу) інвестиційних сертифікатів Фонду може збільшуватися на суму надбавки у розмірі до 1% від розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду, яка включається до активів Фонду.

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**. Ціна при викупі інвестиційних сертифікатів Фонду може зменшуватися на суму знижки у розмірі до 1% від розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду, яка залишається в активах Фонду.

У випадках, якщо розміщення та викуп інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється інвестиційною фірмою Фонду, ціна може збільшуватися на суму комісійної винагороди такої інвестиційної фірми Фонду.

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

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 are paid within the calendar month following 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.

6. To set out chapter 8 of the Regulations in new versions:

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 Fund's investment certificates 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 purchased by the investor is determined based on the estimated value of the Fund's investment certificate as of the date of receipt of funds to the Fund's account. The price at placement (sale) of the Fund's investment certificates may be increased by the amount of a premium of up to 1% of the estimated value of the Fund's investment certificate, which is included in the Fund's assets.

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 price upon redemption of the Fund's investment certificates may be reduced by a discount of up to 1% of the estimated value of the Fund's investment certificate, which remains in the Fund's assets.

In cases where the Fund's investment certificates are placed and redeemed by the Fund's investment firm, the price may increase by the amount of the commission fee of such Fund's investment firm.

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

на загальну кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, що належать учасникам Фонду на дату прийняття рішення про його ліквідацію.

7. Викласти розділ 9 Регламенту у новій редакції:

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 та/або інвестиційна фірма Фонду може здійснити викуп інвестиційних сертифікатів Фонду за заявкою 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, яка залишається в активах Фонду.

Викуп інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється на підставі поданої учасником заявки, форма якої встановлена чинним законодавством України.

Заявки на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду подаються **INZHUR** або інвестиційній фірмі 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.

as the total value of the Fund's net assets divided by the total number of the Fund's investment certificates.

7. To set out chapter 9 of the Regulations in new versions:

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 and/or the Fund's investment firm 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 from the estimated value, which remains in the Fund's assets.

Redemption of the Fund's investment certificates is carried out on the basis of an application submitted by a participant, the form of which is established by the applicable legislation of Ukraine.

Applications for the redemption of the Fund's investment certificates are submitted to **INZHUR** or the Fund's investment firm. 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.

Виконавчий директор INZHUR / CEO of INZHUR
Андрій ЖУРЖИЙ / Andrii ZHURZHII

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