



**ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ АКЦІЙ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»
(нова редакція)**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА КОМПАНІЇ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ:

- 1.1. Повне найменування українською мовою: Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «АРТ-КАПІТАЛ Менеджмент» (надалі – «Компанія»).
- 1.2. Скорочене найменування українською мовою: ТОВ «КУА «АРТ-КАПІТАЛ Менеджмент».
- 1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 33540395.
- 1.4. Місцезнаходження: 03151, м. Київ, вул. Народного ополчення, б.1, 6-й поверх.
- 1.5. Номер телефону, факсу: (044) 490-51-85, (044) 490-51-86.
- 1.6. Дата державної реєстрації компанії з управління активами: 27.04.2005р.
- 1.7. Орган, що здійснив державну реєстрацію компанії з управління активами: Солом'янська районна у м. Києві державна адміністрація.
- 1.8. Строк дії ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) – з 19.08.2010р. до 19.08.2015р.
- 1.9. Відомості про посадових осіб компанії з управління активами:

Посада	Прізвище, ім'я, по-батькові	Пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному капіталі КІФ (%)
Директор	Городецький Леонід Анатолійович	-----
Головний бухгалтер	Христюкова Тетяна Георгіївна	-----
Ревізійна комісія не обиралась		
Створення Наглядової ради статутом Компанії не передбачено.		

2. ХАРАКТЕРИСТИКА КОРПОРАТИВНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ:

- 2.1. Повне найменування українською мовою: Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Перший інвестиційний фонд нерухомості» (надалі – «Фонд»).
- 2.2. Скорочене найменування українською мовою: ПАТ «ЗНКІФ «Перший інвестиційний фонд нерухомості».
- 2.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ Фонду: 33308693.
- 2.4. Місцезнаходження Фонду: 01025, м. Київ, вул. Велика Житомирська/О.Гончара, буд. 25/2 (літера А), к. 20.
- 2.5. Номер телефону: (044) 490-51-85, (044) 490-51-86.
- 2.6. Дата державної реєстрації Фонду: 18.04.2005р.
- 2.7. Орган, що здійснив державну реєстрацію Фонду: Шевченківська районна у м. Києві державна адміністрація.
- 2.8. Дата та номер свідоцтва про внесення Фонду до ЄДРІСІ: 14.06.2005р. №172
- 2.9. Реєстраційний код Фонду за ЄДРІСІ: 132172
- 2.10. Предмет діяльності Фонду – провадження діяльності зі спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) грошових коштів інвесторів у цінні папери інших емітентів та корпоративні права.
- 2.11. Мета діяльності Фонду – отримання прибутку від проведення діяльності зі спільного інвестування.
- 2.12. Розмір зареєстрованого статутного капіталу Фонду згідно зі статутом Фонду, грн.: 50 400 000,00 (п'ятдесят мільйонів чотириста тисяч) гривень.
- 2.13. Дата припинення діяльності Фонду: 14 червня 2012 року.
- 2.14. Дата початку розрахунків з учасниками Фонду: не пізніше 3 (трьох) робочих днів після реалізації активів Фонду.
- 2.15. Дані про Голову та членів Наглядової ради Фонду:

Посада	Прізвище, ім'я та по батькові
Голова Наглядової ради	Мельник Дмитро Станіславович
Член Наглядової ради	Мельник Євгенія Микитівна
Член Наглядової ради	Ступак Оксана Володимирівна

- 2.16. Інформація про пов'язаних осіб Фонду:

Інформація про засновників та Голову Наглядової ради Фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – засновника, заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – власника (акціонера) та посадова особа заявника	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи – засновника, заявника або ідентифікаційний номер фізичної особи (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі фонду, %
1	2	3	4	5	6
A		Засновники – фізичні особи			
	-	-	-	-	-
B		Засновники – юридичні особи			
	1	Закрите акціонерне товариство «ПАНТЕК»	32073263	01025, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 25/2, к. 20	0
	2	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Олдбрідж»	31307787	04215, м. Київ, пр-т Свободи, буд. 38, к. 157	0
B		Голова Наглядової Ради Фонду			
	1	Мельник Дмитро Станіславович	2846403311	Паспорт СН 952577, виданий Шевченківським РУГУ МВС України в м. Києві 03.11.1998р.	0
		Усього:			0

Інформація про пов'язаних фізичних осіб засновників (акціонерів, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу) Фонду

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – засновника (акціонера), членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Ідентифікаційний номер (за наявності)	Символ юридичної особи щодо якої існує пов'язаність (*)	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
-	немає	-	-	-	-	-	-

(*) т – торговці цінними паперами, р – реєстратори, к – компанії з управління активами інституційних інвесторів, д – депозитарії, з – зберігачі, о – організатори торгівлі, н – незалежні оцінювачі майна, а – аудиторів, і – інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20%)

Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь засновники (акціонери, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу) Фонду - юридичні особи

N з/п	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ засновника (акціонера) КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність (*)	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1	35431658	i	33308693	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»	01025, м. Київ, вул. В.Житомирська/О.Гончара 6.25/2, літ. «А», к. 20	93,40

(*) т – торговці цінними паперами, р – реєстратори, к – компанії з управління активами інституційних інвесторів, д – депозитарії, з – зберігачі, о – організатори торгівлі, н – незалежні оцінювачі майна, а – аудиторів, і – інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20%)

Інформація про осіб, які володіють не менше 20% статутного капіталу юридичних осіб – засновників (акціонерів, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу) Фонду

N з/п	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи – засновника (акціонера) КІФ	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи або ідентифікаційний номер фізичної особи – учасника засновника (акціонера) КІФ (за наявності)	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – учасника засновника (акціонера) КІФ	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи – учасника засновника (акціонера) КІФ	Частка в статутному капіталі КІФ, %
1	2	3	4	5	6
1	35431658	2922719533	ТОРГОНСЬКИЙ АРТЕМ ЛЕОНІДОВИЧ	ЕО 117015 виданий Вознесенським МРВУМВС України в Миколаївській обл. 17.04.1996	93,4
2	35431658	3080021693	СТАСЮК ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ	НА 892187 виданий Хмельницьким МВ УМВС України в Хмельницькій обл. 30.09.2000	93,4

Інформація про юридичних осіб, у яких Фонд бере участь

N з/п	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ КіФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність (*)	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
-	немає	-	-	-	-	-

(*) т – торговці цінними паперами, р – реєстратори, к – компанії з управління активами інституційних інвесторів, д – депозитарії, з – зберігачі, о – організатори торгівлі, н – незалежні оцінювачі майна, а – аудитори, і – інше господарське товариство (якщо частка особи в ньому не менше 20%)

Інформація про пов'язаних осіб Голови Наглядової ради Фонду

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові Голови Наглядової ради КіФ та членів його сім'ї	Ідентифікаційний номер (за наявності)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність (*)	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %	Посада в пов'язаній особі
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Мельник Дмитро Станіславович	2846403311	і	33308693	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»	01025, м. Київ, вул. В.Житомирська/О.Гончара 6.25/2, літ. «А», к. 20	0	Голова Наглядової ради
2	Мельник Євгенія Микитівна	1839912285	і	33308693	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»	01025, м. Київ, вул. В.Житомирська/О.Гончара 6.25/2, літ. «А», к. 20	0	Член Наглядової ради

(*) т – торговці цінними паперами, р – реєстратори, к – компанії з управління активами інституційних інвесторів, д – депозитарії, з – зберігачі, о – організатори торгівлі, н – незалежні оцінювачі майна, а – аудитори, і – інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20%)

3. ТЕКСТ РЕГЛАМЕНТУ КОРПОРАТИВНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ:

Текст Регламенту Фонду є невід'ємною частиною цього Проспекту емісії акцій Фонду і наведений в Додатку № 1 до нього.

4. ІНФОРМАЦІЯ ПРО РОЗМІЩЕННЯ РАНІШЕ ВИПУЩЕНИХ В ОБІГ АКЦІЙ ФОНДУ:

N/з	Спосіб розміщення акцій	Дата реєстрації випуску акцій, номер та дата видачі свідоцтва про реєстрацію випуску акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума випуску акцій (грн.)	Форма випуску та тип акцій	Форма існування акцій	Дата та номер протоколу уповноваженого органу КіФ, який містить рішення про випуск акцій	Мета випуску акцій
1.	Закрите (приватне)	20.05.2005р. №225/1/05 від 20.05.2005р.	80	5 000	400 000	Прості/іменні	Бездокументарна	Протокол №1 Зборів учасників від 27.01.2005р.	Формування початкового статутного капіталу КіФ

5. ДАНІ ПРО ПРОГОЛОШЕНИЙ ВИПУСК АКЦІЙ, ЩО ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ З МЕТОЮ СПІЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ:

5.1. Дата та номер протоколу уповноваженого органу Фонду, який містить рішення про затвердження проспекту емісії та випуск акцій Фонду, що здійснюється з метою спільного інвестування: Протокол установчих зборів Фонду від 30.03.2005р. №1.

5.2. Спосіб розміщення випуску акцій Фонду – відкрите (публічне) розміщення.

5.3. Загальна номінальна вартість акцій, які планується розмістити: 50 000 000 (п'ятдесят мільйонів) гривень.

5.4. Номінальна вартість акцій: 5000 (п'ять тисяч) гривень.

5.5. Кількість акцій: 10 000 (десять тисяч) штук.

5.6. Форма існування акцій: бездокументарна;

5.7. Форма випуску та тип акцій: прості іменні;

5.8. Порядок визначення ціни продажу акцій Фонду:

- до прийняття рішення Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку про досягнення нормативів діяльності Фонду, розміщення акцій Фонду здійснюється за їх номінальною вартістю.

- після прийняття рішення Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку про досягнення нормативів діяльності Фонду акції Фонду розміщуються за ціною, що дорівнює вартості чистих активів Фонду в розрахунку на одну акцію, що перебуває в обігу, але не

нижче номінальної вартості. Кожна розміщена акція Фонду надає її власникові однаковий обсяг прав. Після реєстрації Фонду в Єдиному державному реєстрі ІСІ акції Фонду розміщуються за грошові кошти. Неповна сплата розміщених акцій не дозволяється.

5.9. Порядок визначення дати початку розміщення акцій Фонду:

Розміщення акцій Фонду буде здійснюватися не раніше реєстрації випуску акцій Фонду Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку та присвоєння Національним депозитарієм України акціям Фонду міжнародного коду ISIN, а також не раніше ніж через десять днів після опублікування зареєстрованого проспекту емісії акцій Фонду в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

5.10. Дата закінчення розміщення акцій: 14.06.2010р.

5.11. Адреси місць розміщення акцій: м. Київ, вул. Народного Ополчення, 1, 6 поверх.

5.12. Права, що надаються власникам акцій Фонду:

- брати участь в управлінні справами Фонду в порядку, визначеному Статутом Фонду та чинним законодавством України;
- на свій розсуд вільно розпоряджатися належними йому на праві власності акціями Фонду з урахуванням обмежень, встановлених для недиверсифікованих корпоративних інвестиційних фондів;
- одержувати інформацію про діяльність Фонду (на вимогу акціонера Фонд зобов'язаний надавати йому для ознайомлення річні баланси, звіти Фонду про його діяльність, протоколи зборів);
- придбавати у першочерговому порядку акції Фонду випущені з метою спільного інвестування, що емітуються або були раніше викуплені Фондом;
- обирати та бути обраним до органів Управління Товариства;
- призначати представників для участі у Загальних зборах акціонерів Фонду та відкликати їх;
- брати участь у розподілі прибутку Фонду та отримувати його частки (дивіденди). Право на отримання частки прибутку (дивідендів) пропорційно частці кожного з акціонерів мають особи, які є акціонерами Фонду на початок строку виплати дивідендів;
- вийти в установленому порядку з Фонду шляхом відчуження (в тому числі продажу на вторинному ринку) акцій Фонду;
- у разі ліквідації Фонду, отримати частину його майна або вартості, пропорційної розміру частки акціонера у статутному капіталі Фонду;
- інші права, передбачені Статутом Фонду та чинним законодавством України.

5.13. Порядок розміщення акцій Фонду, у тому числі порядок подання заявок на придбання акцій, та умови, за яких може бути відмовлено у прийомі таких заявок.

5.13.1. Розміщення акцій Фонду здійснюється шляхом укладання договорів купівлі-продажу акцій Фонду на підставі та відповідно до заявок на придбання акцій, які подаються потенційними учасниками до Компанії або торговцям цінними паперами, за формою, встановленою нормативно-правовими актами Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

5.13.2. Заявки на придбання акцій Фонду не відкликаються.

5.13.3. Заявка на придбання акцій Фонду заповнюється та підписується інвестором або уповноваженою особою інвестора.

5.13.4. Мінімальна кількість акцій Фонду, яку може придбати інвестор – 1 штука.

5.13.5. Заявка може бути анульована у випадках передбачених чинним законодавством.

5.13.6. Зберігач, депозитарій, аудитор (аудиторська фірма), незалежний оцінювач майна, з якими укладені договори на обслуговування Фонду, а також їх пов'язані особи не мають права придбавати акції Фонду.

5.13.7. У прийманні заявок на викуп цінних паперів Фонду може бути відмовлено з підстав, встановлених чинним законодавством.

5.14. Порядок оплати акцій:

Акції Фонду розміщуються тільки за грошові кошти. Неповна сплата розміщених акцій не дозволяється.

Строк між сплатою інвестором грошових коштів відповідно до заявки на придбання акцій та датою зарахування акцій на рахунок власника у зберігача при бездокументарній формі не повинен перевищувати 7 (семи) робочих днів.

5.15. У разі відмови від випуску акцій, визнання Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку емісії акцій недобрсовісною кошти повертаються акціонерам у строки та в порядку, що встановлені чинним законодавством.

5.16. Порядок повідомлення про випуск акцій Фонду: Зареєстрований проспект емісії акцій Фонду публікується у повному обсязі в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку не менш як за 10 днів до початку розміщення акцій.

6. ВІДОМОСТІ ПРО ДЕПОЗИТАРІЙ:

6.1. Повне найменування: *Приватне акціонерне товариство «Всеукраїнський депозитарій цінних паперів».*

6.2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 35917889

6.3. Місцезнаходження: 04107, м. Київ, вул. Тропініна, 7-Г.

6.4. Строк дії відповідної ліцензії, виданої ДКЦПФР: з 27.05.2009р. до 27.05.2019р.

7. ВІДОМОСТІ ПРО НЕЗАЛЕЖНОГО ОЦІНЮВАЧА МАЙНА:

7.1. Повне найменування: *Приватне підприємство «Експертне бюро».*

7.2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 32657766.

7.3. Місцезнаходження (для юридичних осіб): 03057, м. Київ, вул. Смоленська, 5/1, кв. 27.

7.4. Строк дії сертифіката суб'єкта оціночної діяльності: з 05.07.2010р. до 05.07.2013р.

8. ПЕРЕЛІК ОРГАНІЗАТОРІВ ТОРГІВЛІ, НА ЯКИХ ПЕРЕБУВАЮТЬ В ОБІГУ АКЦІЇ ФОНДУ.

8.1. Акції Фонду не перебувають в обігу на організаторах торгівлі.

9. ВІДОМОСТІ ПРО ЗБЕРІГАЧА:

9.1. Повне найменування: *Публічне акціонерне товариство «УКРСОЦБАНК»*

9.2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 00039019

9.3. Місцезнаходження: 03150, м. Київ, вул. Ковпака, 29.

9.4. Строк дії ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарної діяльності, а саме депозитарної діяльності зберігача цінних паперів, виданої ДКЦПФР: з 13.10.2007р. до 13.10.2012р.

10. ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРА (АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ):

- 10.1. Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Рада Лтд».
- 10.2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 20071290.
- 10.3. Місцезнаходження (для юридичних осіб): 01133, м. Київ, пров. Лабораторний, 1, к. 258.
- 10.4. Строк дії свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, виданого Аудиторською палатою України: з 18.05.2001р. до 31.03.2016р.
- 10.5. Строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що надають послуги на ринку цінних паперів, виданого ДКЦПФР: з 28.04.2011р. до 31.03.2016р.

11. ВІДОМОСТІ ПРО ТОРГОВЦЯ ЦІННИМИ ПАПЕРАМИ:

- 11.1. Повне найменування: Приватне акціонерне товариство «Інвестиційна фінансова компанія «АРТ КАПІТАЛ».
- 11.2. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 33308667
- 11.3. Місцезнаходження: 03151, м. Київ, вул. Народного Ополчення, 1.
- 11.4. Строк дії ліцензій на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з торгівлі цінними паперами: андеррайтингу, брокерської діяльності, виданих ДКЦПФР: з 13.08.2011р. до 13.08.2016р.

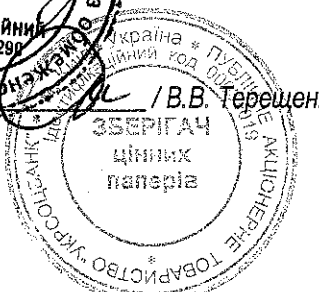
Голова Наглядової Ради (Президент)
ПАТ «ЗНКІФ «Перший інвестиційний фонд нерухомості» / Д.С. Мельник /

Директор
ТОВ «КУА «АРТ-КАПІТАЛ Менеджмент»

Головний бухгалтер
ТОВ «КУА «АРТ-КАПІТАЛ Менеджмент»

Директор
ТОВ «Аудиторська фірма «РАДА ЛТД»

Начальник департаменту супроводження операцій
на фінансових ринках Центру Бек-офісу
ПАТ «УКРСОЦБАНК»



РЕГЛАМЕНТ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»
(нова редакція)

1. Відомості про Фонд

1.1. Повне найменування Фонду:

Українською мовою:	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ"
Російською мовою:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЗАКРЫТЫЙ НЕДИВЕРСИФИЦИРОВАННЫЙ КОРПОРАТИВНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "ПЕРВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ"
Англійською мовою:	PUBLIC JOINT STOCK COMPANY "CLOSED-END NON-DIVERSIFIED CORPORATE INVESTMENT FUND "FIRST REAL ESTATE INVESTMENT FUND"

1.2. Скорочене найменування Фонду:

Українською мовою:	ПАТ "ЗНКІФ "ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ "
Російською мовою:	ПАО "ЗНКІФ "ПЕРВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ"
Англійською мовою:	PJSC "CNCIF " FIRST REAL ESTATE INVESTMENT FUND"

Повне та скорочене найменування Фонду є рівнозначними.

1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 33308693

1.4. Місцезнаходження: Україна, 01025, м. Київ, вул. В.Житомирська/ О.Гончара, буд. 25/2 (літера А), к. 20.

1.5. Дата видачі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців: 18.05.2011р. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців щодо реєстрації Фонду та найменування органу, що здійснив таку реєстрацію: 18.04.2005р., №1 074 123 0000 006627, Шевченківська районна у м. Києві державна адміністрація.

1.6. Строк діяльності: 7 (сім) років з моменту внесення Фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

2. Умови, за яких може бути проведена заміна компанії з управління активами та порядок такої заміни із зазначенням дій, спрямованих на захист прав акціонерів

2.1. Заміна Компанії з управління активами (надалі – «Компанія») здійснюється за рішенням Наглядової ради Фонду (надалі – «Рада Фонду») шляхом розірвання Договору про управління активами Фонду та укладення договору про управління активами Фонду з іншою компанією з управління активами, із обов'язковим затвердженням Загальними зборами акціонерів Фонду такого рішення.

2.2. Заміна Компанії може здійснюватися Фондом у разі:

2.2.1. закінчення терміну дії Договору про управління активами, крім випадків продовження дії Договору рішенням Загальних зборів акціонерів Фонду;

2.2.2. прийняття Загальним зборами акціонерів Фонду рішення про зміну Компанії з будь-яких підстав;

2.2.3. порушення Компанією умов Договору про управління активами Фонду, Регламенту Фонду, Проспекту емісії акцій Фонду або норм чинного законодавства України;

2.2.4. анулювання виданої Компанії ліцензії на провадження діяльності з управління активами інституційних інвесторів;

2.2.5. ліквідації Компанії.

2.3. З метою захисту прав та інтересів акціонерів Фонду в разі виникнення хоча б однієї із зазначених в п. 2.2. обставин діяльність Компанії щодо управління активами Фонду призупиняється з моменту набрання чинності відповідного рішення Ради Фонду. Таке рішення Рада Фонду має прийняти протягом не більше 2 (двох) календарних тижнів з моменту одержання інформації про виникнення зазначених обставин.

2.4. Рішення про розірвання Договору про управління активами затверджується Загальними зборами акціонерів Фонду.

2.5. У тримісячний строк з моменту призупинення діяльності Компанії щодо управління активами Фонду Рада Фонду зобов'язується скликати позачергові Загальні збори акціонерів Фонду з питання затвердження рішення щодо зміни Компанії з управління активами та укласти договір з іншою компанією з управління активами.

2.6. До моменту затвердження Загальними зборами акціонерів Фонду рішення щодо призначення компанії з управління активами та затвердження договору між Фондом і компанією з управління активами про управління активами Фонду, управління Фондом в інтересах акціонерів Фонду здійснює Рада Фонду.

3. Умови, за яких може бути проведена заміна зберігача та порядок такої заміни із зазначенням дій, спрямованих на захист прав акціонерів

3.1. Заміна зберігача здійснюється за рішенням Наглядової ради шляхом розірвання Договору про обслуговування активів Фонду та укладення договору про обслуговування активів Фонду з іншим зберігачем, із обов'язковим затвердженням Загальними зборами акціонерів Фонду такого рішення.

3.2. Заміна зберігача активів Фонду у разі:

3.2.1. закінчення терміну дії Договору про обслуговування активів Фонду, крім випадків продовження дії Договору рішенням Загальних зборів акціонерів Фонду;

3.2.2. прийняття Загальним зборами акціонерів Фонду рішення про зміну зберігача з будь-яких підстав;

- 3.2.3. порушення зберігачем умов Договору про обслуговування зберігачем активів Фонду, Регламенту Фонду, Проспекту емісії акцій Фонду або норм чинного законодавства України;
- 3.2.4. припинення дії або анулювання Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку виданої зберігачу ліцензії на здійснення депозитарної діяльності зберігача цінних паперів;
- 3.2.5. дострокове розірвання зберігачем Договору про обслуговування активів Фонду;
- 3.2.6. ліквідації зберігача.
- 3.3. З метою захисту прав та інтересів акціонерів Фонду, після затвердження рішення про припинення дії Договору Загальними зборами та затвердження Договору з іншим зберігачем, Фонд протягом 20 днів вказує зберігачу, іншого зберігача, якому зберігач повинен передати активи Фонду у цінних паперах та грошових коштах, що зберігаються Банком для Фонду та всіх необхідних документів. Передача активів Фонду іншому зберігачу здійснюється у порядку передбаченому чинним законодавством України. Рахунки Фонду не можуть бути закритими та Договір не може бути припинено до тих пір, поки всі активи Фонду не переведені на рахунки Фонду у нового зберігача.
- 3.4. За фактом припинення дії Договору про обслуговування активів Фонду зберігач звітує перед Фондом щодо всіх активів, що знаходяться у нього на зберіганні на рахунку Фонду, а також виконує розпорядження або вказівки Фонду про перерахування активів та необхідних документів іншому зберігачу. Передача всіх необхідних документів від зберігача новому зберігачу оформляється Актом прийому-передачі, який складається у 3 (трьох) примірниках та підписується уповноваженими особами Зберігача, Компанії та нового зберігача.
- 3.5. При передачі Зберігачем активів та всіх необхідних документів новому зберігачу передаються всі документи (копії документів) та інформація (дані), необхідні для обслуговування активів Фонду новим зберігачем, крім документів та інформації (даних), зберігання яких у зберігача визначене чинним законодавством України як обов'язкове.

4. Порядок визначення вартості чистих активів та ціни розміщення (викупу) акцій, в тому числі терміни їх визначення

- 4.1. Вартість чистих активів Фонду визначається згідно з порядком, передбаченим нормативними документами Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.
- 4.2. Ринкова вартість належних Фонду цінних паперів, що обертаються більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів оцінюється за найменшим з біржових курсів, визначених та оприлюднених на кожному з організаторів торгівлі.
- 4.3. При оцінці вартості активів Фонду вартість цінних паперів емітентів, реєстрація випуску яких скасована Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку або за рішенням суду, дорівнює нулю. Вартість активів повинна бути змінена протягом 3 (трьох) робочих днів з дати оприлюднення інформації про скасування Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку реєстрації випуску цінних паперів або з дати набрання законної сили відповідним судовим рішенням про скасування реєстрації випуску цінних паперів.
- 4.4. Компанія розраховує вартість чистих активів:
- на останній день місяця;
 - на дату, починаючи з якої до складу та структури активів Фонду застосовуються обмеження, встановлені законодавством;
 - на день складання інформації щодо діяльності Фонду (квартальна, річна);
 - на кожний день, що передує дню приймання заявок на розміщення та викуп цінних паперів Фонду;
 - на день прийняття рішення про заміну Компанії;
 - на день прийняття рішення про припинення Фонду;
 - на день, що передує дню початку розрахунку з акціонерами Фонду.
- 4.5. Розрахункова вартість акції Фонду визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів Фонду на кількість акцій Фонду, що перебувають в обігу на дату розрахунку.
- 4.6. До прийняття Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку рішення про досягнення Фондом встановлених чинним законодавством для корпоративних інвестиційних фондів нормативів діяльності, розміщення акцій Фонду здійснюється Компанією за їх номінальною вартістю.
- 4.7. Після прийняття Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку рішення про досягнення Фондом встановлених чинним законодавством для корпоративних інвестиційних фондів нормативів діяльності, акції Фонду розміщуються за ціною, що дорівнює вартості чистих активів Фонду, в розрахунку на одну акцію, що перебуває в обігу, але не нижче від номінальної вартості акцій Фонду.
- 4.8. Вартість акцій Фонду, що придбаваються або викуповуються у інвестора, визначається відповідно до розрахункової вартості акцій Фонду, що розраховується на кінець робочого дня, що передує дню подачі інвестором заявки на придбання (викуп) акцій Фонду. У разі якщо розрахункова вартість акцій Фонду є меншою, ніж номінальна вартість акції, розміщення акцій здійснюється за їх номінальною вартістю.
- 4.9. Ціна акції Фонду при викупі може бути зменшена на величину винагороди торговця цінними паперами, з яким компанія з управління активами уклала відповідний договір.
- 4.10. Розрахунки з акціонерами Фонду у разі ліквідації Фонду здійснюються за вартістю чистих активів у розрахунку на одну акцію Фонду в обігу, розрахованою на дату оприлюднення розпорядження Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку про зупинення обігу акцій у зв'язку з ліквідацією Фонду, крім операцій, пов'язаних з викупом акцій та правочинів щодо спадкування.

5. Порядок визначення розміру винагороди Компанії та покриття витрат, пов'язаних з діяльністю Фонду, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду

- 5.1. Компанія за рахунок активів Фонду отримує винагороду у розмірі 3 (три) відсотка від середньої вартості чистих активів Фонду за рік. Винагорода сплачується грошовими коштами. Максимальний розмір винагороди Компанії без урахування премії не може перевищувати 5 (п'яти) відсотків середньої вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, розрахованої в порядку, установленому нормативно-правовими актами Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.
- 5.2. Винагорода Компанії нараховується щомісячно в розмірі 1/12 вказаної у п.5.1. цього Регламенту ставки щорічної винагороди і за рахунок активів Фонду щомісяця сплачується авансовими платежами шляхом перерахування відповідної суми грошових коштів протягом 10 календарних днів після закінчення відповідного календарного місяця.

5.3. Визначення вартості чистих активів для розрахунку винагороди Компанії здійснюється на підставі даних середньомісячних розрахунків вартості чистих активів Фонду за станом на кінець останнього робочого дня звітного місяця. За підсумками фінансового року здійснюється остаточний перерахунок винагороди компанії з управління активами за рік на підставі розрахунку середньорічної вартості чистих активів, здійсненому за даними щомісячних розрахунків чистих активів Фонду.

5.4. За рішенням Наглядової ради Фонду відповідно договору про управління активами Фонду між Компанією та Фондом, крім винагороди, може виплачуватись премія. Розмір премії не може перевищувати 15 (п'ятнадцять) відсотків розміру прибутку, отриманого Фондом за результатами діяльності за звітний рік понад прибутку, який було заплановано в Інвестиційній декларації Фонду на відповідний фінансовий рік.

5.5. Крім винагороди та премії Компанії, за рахунок активів Фонду сплачуються:

- винагорода зберігачу активів Фонду;
- винагорода аудиторів (аудиторській фірмі);
- винагорода торговцю цінними паперами;
- винагорода оцінювачу майна;
- реєстраційні послуги;
- розрахунково-касове обслуговування;
- нотаріальні послуги;
- послуги депозитарію ;
- оплата вартості публікацій обов'язкової інформації про діяльність Фонду;
- орендна плата;
- витрати, пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів Фонду;
- витрати, пов'язані з обслуговуванням акціонерів та обігом акцій Фонду;
- фонд оплати праці членам наглядової ради Фонду;
- рекламні послуги, пов'язані з розміщенням цінних паперів Фонду.

5.6. Визначені в п. 5.5. Регламенту витрати (крім винагороди та премії Компанії, податків та інших обов'язкових платежів, передбачених чинним законодавством) не повинні перевищувати 5 (п'ять) відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, розрахованої відповідно до нормативно-правових актів Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

5.7. Інші витрати та витрати, що перевищують встановлений п. 5.6. Регламенту та чинним законодавством розмір, здійснюються Компанією за власний рахунок.

6. Порядок розподілу прибутку

6.1. Порядок розподілу прибутку Фонду визначається загальними зборами акціонерів Фонду відповідно до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Фонду.

6.2. Частина прибутку Фонду, за виключенням винагороди компанії з управління активами Фонду та витрат, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду, за рішенням загальних зборів акціонерів може направлятися на виплату дивідендів Акціонерам. Дивіденди – частина чистого прибутку Фонду, що виплачується Акціонеру з розрахунку на одну належну йому акцію. Право на отримання частини прибутку (дивідендів) мають особи, які є Акціонерами Фонду на дату прийняття рішення про виплату дивідендів.

6.3. Дивіденди по акціях виплачуються після ухвалення відповідного рішення Загальними зборами акціонерів фонду, в строк визначений зборами.

7. Порядок та строки викупу корпоративним інвестиційним фондом своїх акцій на вимогу акціонерів та підстави відмови у прийомі таких заявок

7.1. Вимоги про викуп акцій подаються у формі заявок на викуп цінних паперів Фонду за формою встановленою чинним законодавством.

7.2. Заявки на викуп цінних паперів Фонду подаються Компанії або торговцю цінними паперами відповідно до Проспекту емісії цінних паперів Фонду.

7.3. Заявки на викуп цінних паперів Фонду не відкликаються.

7.4. Заявки на викуп цінних паперів Фонду задовольняються в межах кількості цінних паперів Фонду, які обліковуються на відповідному особовому рахунку.

7.5. У прийманні заявок на викуп цінних паперів Фонду може бути відмовлено з підстав, встановлених чинним законодавством.

7.6. Відповідно до діючого законодавства України Компанія не бере на себе зобов'язань щодо викупу акцій до закінчення терміну діяльності Фонду. Компанія зобов'язана здійснити викуп акцій Фонду у разі ліквідації Фонду.

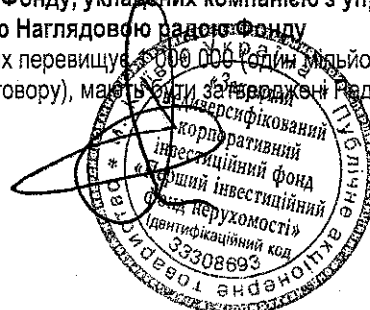
8. Напрями інвестицій (інвестиційна декларація)

8.1. Напрями інвестицій Фонду викладені в інвестиційній декларації Фонду, яка є складовою частиною цього Регламенту і приведена у Додатку №1 до цього Регламенту.

9. Мінімальну вартість договорів (угод) щодо активів Фонду, укладених компанією з управління активами, які підлягають затвердженню Наглядовою радою Фонду

9.1. Укладені Компанією договори щодо активів Фонду, вартість яких перевищує 1 000 000 (одн мільйон) гривень (або еквівалент цієї суми у відповідній іноземній валюті на момент укладення такого договору), мають бути затверджені Радою Фонду.

Голова Наглядової ради (Президент)
ПАТ «ЗНКІФ «Перший інвестиційний фонд нерухомості»



Д.С. Мельник

ІНВЕСТИЦІЙНА ДЕКЛАРАЦІЯ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ»

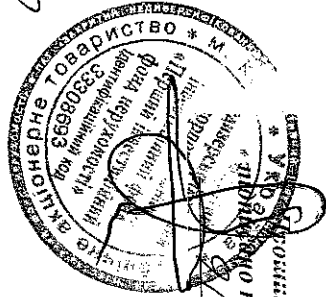
- 1. Повне найменування Фонду:**
Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Перший інвестиційний фонд нерухомості» (далі – «Фонд»).
- 2. Рішення про створення Фонду:**
Фонд створено згідно з рішенням Установчих зборів засновників Відкритого акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Перший інвестиційний фонд нерухомості» (Протокол №1 від 30.03.2005р.).
- 3. Мета створення:**
Отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів учасників Фонду.
- 4. Запланований прибуток.**
Запланований рівень прибутковості Фонду на період його діяльності встановлюється на рівні середньозваженої облікової ставки за відповідний рік, установлені Національним банком України.
- 5. Напрями інвестиційної діяльності.**
Активи Фонду складаються з: цінних паперів, грошових коштів, у тому числі в іноземній валюті, на поточних та депозитних рахунках, відкритих у банківських установах, банківських металів, нерухомості та інших активів, дозволених законодавством. Фонд здійснює інвестування в усі галузі народного господарства, з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України.
- 6. Ризики, що пов'язані з інвестуванням.**
Ризики пов'язані з інвестуванням підпадають під вплив зовнішніх факторів, в тому числі, що пов'язані із:
 - світовими фінансовими кризами;
 - можливістю дефолту держави за своїми зобов'язаннями;
 - банкрутством емітента;
 - змінами світової кон'юнктури на товарних та фінансових ринках;
 - діями, що підпадають під статус форс-мажорних обставин.
- 7. Обмеження інвестиційної діяльності.**
Склад та структура активів Фонду має відповідати всім вимогам, встановленим чинним законодавством щодо складу та структури активів недиверсифікованого корпоративного інвестиційного фонду.
Фонд здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України. Активи Фонду формуються з додержанням вимог, визначених в ст. 4, ст. 34 Закону України "Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)".
Вимоги щодо складу та структури активів Фонду, встановлені Регламентом та чинним законодавством, застосовуються у термін встановлений цим законодавством.

Голова Наглядової ради (Президент)
ПАТ «ЗНКІФ «Перший інвестиційний фонд нерухомості»



Д.С. Мельник

ЗАРЕЄСТРОВАНО
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ
СПІЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ
ТА РЕГУЛЮВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ
ІНСТИТУЦІЙНИХ ІНВЕСТОРІВ



Скопійовано, пронумеровано,
* У кожному ти скріплено печаткою
аркушіть