

ЗАТВЕРДЖЕНО

Загальними зборами
Відкритого акціонерного товариства «Корпоративний
інвестиційний фонд недиверсифікованого виду
закритого типу «ІТТ-Нерухомість»

Протокол № 1 від 27 вересня 2007 року

Голова зборів

_____ (Маркарова О. С.)

РЕГЛАМЕНТ

Відкритого акціонерного товариства «Корпоративний інвестиційний фонд недиверсифікованого
виду закритого типу
«ІТТ-Нерухомість»

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Регламент Відкритого акціонерного товариства «Корпоративний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «ІТТ- Нерухомість» (далі по тексту - Регламент) визначає особливості діяльності Відкритого акціонерного товариства «Корпоративний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «ІТТ- Нерухомість» (далі по тексту – Фонд) як інституту спільного інвестування, створеного у формі відкритого акціонерного товариства виключно для провадження діяльності зі спільного інвестування.

1.2. Регламент розроблений на основі Закону України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» та нормативно-правових актів Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі по тексту - Комісія).

1.3. Всі питання, не врегульовані даним Регламентом, регулюються законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування.

2. ВІДОМОСТІ ПРО ФОНД

2.1. НАЙМЕНУВАННЯ ФОНДУ:

2.1.1. повне:

- українською мовою: Відкрите акціонерне товариство «Корпоративний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «ІТТ-Нерухомість»;
- російською мовою: Открытое акционерное общество «Корпоративный инвестиционный фонд недиверсифицированного вида закрытого типа «ИТТ-Недвижимость»;
- англійською мовою: Open Joint Stock Company „Corporate Investment Fund Non-Diversified Kind Closed-End Type «ITT- Real Estate».

2.1.2. скорочене:

- українською мовою: ВАТ «КІФНВЗТ «ІТТ-Нерухомість»;
- російською мовою: ОАО «КИФНВЗТ «ИТТ- Недвижимость» ;
- англійською мовою: OJSC «CIF NDKCET «ITT-Real Estate».

2.1.3. Повне та скорочене найменування Фонду є рівнозначними у використанні.

2.2. ТИП ФОНДУ: закритий.

2.3. ВИД ФОНДУ: недиверсифікований.

2.4. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ФОНДУ: 03150, Україна, м. Київ, вул. Фізкультури, 30.

2.5. КОД ФОНДУ ЗА ЄДРПОУ: 35235947

2.6. СТРОК (ТЕРМІН) ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ:

Фонд створений строком на сто (100) років. Строк (термін) діяльності Фонду обчислюється з дня внесення Фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

2.7. ОРГАН, ЩО ЗДІЙСНИВ ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ФОНДУ, ДАТА РЕЄСТРАЦІЇ ТА НОМЕР ЗАПИСУ:

Зареєстрований Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 12

липня 2007 року за номером запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 1 068 102 0000 020390.

2.8. РОЗМІР СТАТУТНОГО ФОНДУ (КАПІТАЛУ) ФОНДУ:

Розмір початкового статутного фонду (капіталу) Фонду становить 1 000 000,00 (один мільйон) гривень 00 копійок.

2.9. ДАТА ТА НОМЕР СВДОЦТВА ПРО ЕМІСІЮ АКЦІЙ:

Свідоцтво про випуск акцій, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 27 серпня 2007 року за № 772.

2.10. РОЗМІР ЕМІСІЇ, КІЛЬКІСТЬ ТА НОМІНАЛ АКЦІЙ, ФОРМА ВИПУСКУ:

Розмір емісії акцій Фонду становить 1 000 000,00 (один мільйон) гривень 00 копійок.

Загальна кількість акцій Фонду становить 1 000 (одна тисяча) штук.

Номінальна вартість однієї акції Фонду становить 1000,00 (одна тисяча) гривень 00 копійок.

Акції Фонду випущені у бездокументарній формі.

2.11. ВІДОМОСТІ ПРО ЗАСНОВНИКА:

Засновником Фонду є Закрите акціонерне товариство інвестиційна компанія “ ІТТ-інвест ”, код за ЄДРПОУ 23517763, місцезнаходження: м. Київ, вул Фізкультури, 30, тел./факс: 246-68-41, 246-68-42, 246-68-43 / 287-21-12.

3. ДІЯЛЬНІСТЬ ТА ЗАМІНА КОМПАНІЇ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

а. ДІЯЛЬНІСТЬ КОМПАНІЇ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

3.1. Управління активами Фонду на підставі договору про управління активами здійснює компанія з управління активами (далі по тексті - Компанія), що має відповідну ліцензію. Договір про управління активами (далі по тексті – Договір про управління) укладається між Фондом і Компанією з управління активами на строк не більше як 3 роки і його дія може бути продовжена лише за рішенням Загальних зборів акціонерів Фонду (далі по тексті – Загальні збори).

3.2. Управління активами Фонду Компанія здійснює в межах повноважень, визначених Договором про управління, Статутом Фонду, цим Регламентом та законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування. У відносинах з третіми особами Компанія діє від імені та в інтересах Фонду.

3.3. Компанія здійснює всі дії, направлені на забезпечення діяльності Фонду, в тому числі, але не обмежуючись, розпоряджається активами Фонду, розпоряджається (керує) рахунками Фонду у цінних паперах, поточними та депозитними (вкладними) рахунками Фонду, розпоряджається грошовими коштами Фонду, укладає угоди щодо акцій Фонду та здійснює інші дії, необхідні для повноцінної та ефективної діяльності Фонду.

3.4. Під час здійснення діяльності з управління активами Фонду Компанія зобов'язана дотримуватись обмежень, встановлених Статутом Фонду та законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування.

б. ЗАМІНА КОМПАНІЇ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

3.5. Заміна Компанії здійснюється шляхом розірвання Договору про управління та укладення нового договору про управління активами Фонду з іншою компанією з управління активами. Розірвання Договору про управління та укладення нового договору про управління активами з іншою компанією з управління активами (далі по тексті – Новий договір про управління) здійснюється спостережною (наглядовою) радою Фонду (далі по тексті – Спостережна (наглядова) рада) та підлягають обов'язковому затвердженню Загальними зборами.

3.6. Заміна Компанії здійснюється у наступних випадках:

3.6.1. прийняття Загальними зборами рішення про заміну Компанії з обґрунтованих причин (підстав). В цьому випадку Загальні збори одночасно з прийняттям рішення про заміну Компанії повинні затвердити рішення про розірвання Договору про управління та рішення про укладення Нового договору про управління, а також зобов'язати Спостережну (наглядову) раду здійснити розірвання Договору про управління та укладення Нового договору про управління;

3.6.2. прийняття Компанією рішення про припинення діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) або діяльності з управління активами Фонду;

- 3.6.3. припинення дії або анулювання Комісією виданої Компанії ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами);
- 3.6.4. ліквідації Компанії;
- 3.6.5. закінчення строку (терміну) дії Договору про управління та не продовження строку (терміну) дії Договору про управління Загальними зборами.
- 3.7. Обґрунтованими причинами (підставами), необхідними для прийняття рішення Загальними зборами відповідно до підпункту 3.6.1 пункту 3.6 цього Регламенту про заміну Компанії, є:
- 3.7.1. неефективна робота Компанії, що виражається в отриманні прибутку, нижчого ніж запланований рівень річного прибутку, встановлений Інвестиційною декларацією Фонду;
- 3.7.2. недотримання Компанією нормативів загальної вартості чистих активів, що можуть бути під управлінням Компанії, за умови, що Компанія протягом 90 (дев'яноста) календарних днів з дати виникнення факту недотримання нормативів не вчинить дій щодо усунення такого недотримання;
- 3.7.3. порушення Компанією вимог (положень) Інвестиційної декларації Фонду;
- 3.7.4. недотримання Компанією вимог щодо мінімальної вартості договорів, укладання яких має бути затверджено Спостережною (наглядовою) радою.
- 3.8. Перелік причин (підстав), зазначених в пункті 3.7 цього Регламенту, є вичерпним.
- 3.9. У випадку виникнення обставин, передбачених підпунктами 3.6.2-3.6.4 пункту 3.6 цього Регламенту, Спостережна (наглядова) рада повинна протягом 20 (двадцяти) робочих днів з моменту отримання інформації про виникнення таких обставин здійснити заміну Компанії та прийняти рішення про скликання Загальних зборів, із включенням до порядку денного таких Загальних зборів питання про затвердження розірвання Договору про управління та про затвердження укладення Нового договору про управління.
- 3.10. У випадку виникнення обставини, передбаченої підпунктом 3.6.5 пункту 3.6 цього Регламенту, Спостережна (наглядова) рада повинна протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати закінчення Договору про управління здійснити заміну Компанії шляхом укладення Нового договору про управління та прийняти рішення про скликання Загальних зборів, із включенням до порядку денного таких Загальних зборів питання про затвердження укладення Нового договору про управління.
- 3.11. Під час заміни Компанії повинні бути виконані всі операції та дії, необхідні для належного припинення (розірвання) Договору про управління та виконання зобов'язань, передбачених Договором про управління. При заміні Компанії мають бути здійснені всі передбачені законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування та Договором про управління дії, спрямовані на захист прав акціонерів Фонду (далі по тексту - Акціонери).
- 3.12. З метою захисту прав Акціонерів, у випадку виникнення обставин, передбачених пунктом 3.6 цього Регламенту, діяльність Компанії щодо управління активами Фонду припиняється з дати виникнення таких обставин і Компанія не має права вчиняти жодних дій із активами Фонду. В цьому випадку, до моменту затвердження Загальними зборами Нового договору на управління, управління активами Фонду здійснює Спостережна (наглядова) рада.
- 3.13. У випадку, якщо після затвердження цього Регламенту набудуть чинність нормативно-правові акти Комісії, які встановлюють інший порядок заміни Компанії, ніж передбачений цим Регламентом, заміна Компанії здійснюється відповідно до затверджених нормативно-правових актів Комісії та положень цього Регламенту, що не суперечать затвердженим нормативно-правовим актам Комісії.

4. ДІЯЛЬНІСТЬ ТА ЗАМІНА ЗБЕРІГАЧА

а. ДІЯЛЬНІСТЬ ЗБЕРІГАЧА

4.1 Зберігання активів Фонду у вигляді цінних паперів здійснюється зберігачем активів Фонду (далі по тексту - Зберігач), що має відповідну ліцензію, на підставі договору про обслуговування активів Фонду (далі по тексту – Договір про обслуговування). Договір про обслуговування укладається між Зберігачем та Фондом на строк не більше як 3 роки і його дія може бути продовжена лише за рішенням Загальних зборів.

4.2 Зберігач здійснює зберігання активів (обслуговування) Фонду відповідно до вимог, визначених Договором про обслуговування, Статутом Фонду, цим Регламентом, проспектом емісії

цінних паперів Фонду та законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування.

4.3 Зберігачем не може бути Компанія та незалежний оцінювач майна, який обслуговує Фонд, та їх пов'язані особи. Посадові особи Фонду та Компанії не можуть бути посадовими особами Зберігача.

4.4 Фонд може мати лише одного Зберігача. Зберігачу забороняється використовувати активи Фонду для здійснення власних операцій.

4.5 Зберігач не несе відповідальності за зобов'язаннями Фонду, а Фонд не несе відповідальності за зобов'язаннями Зберігача. Відповідальність Зберігача щодо Фонду визначається умовами договору про обслуговування Фонду та законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування.

6. ЗАМІНА ЗБЕРІГАЧА

4.6 Заміна Зберігача здійснюється шляхом розірвання Договору про обслуговування та укладення нового договору про обслуговування Фонду з іншим зберігачем. Розірвання Договору про обслуговування та укладення нового договору про обслуговування Фонду з іншим зберігачем (далі по тексту – Новий договір про обслуговування) здійснюється Спостережною (наглядовою) радою та підлягають обов'язковому затвердженню Загальними зборами.

4.7 Заміна Зберігача здійснюється у наступних випадках:

4.7.1 прийняття Загальними зборами рішення про заміну Зберігача з обґрунтованих причин (підстав). В цьому випадку Загальні збори одночасно з прийняттям рішення про заміну Зберігача повинні затвердити рішення про розірвання Договору про обслуговування та рішення про укладення Нового договору про обслуговування, а також зобов'язати Спостережну (наглядову) раду здійснити розірвання Договору про обслуговування та укладення Нового договору про обслуговування;

4.7.2 прийняття Зберігачем рішення про припинення здійснення депозитарної діяльності зберігача цінних паперів або діяльності з обслуговування активів Фонду;

4.7.3 припинення дії або анулювання Комісією виданої Зберігачу ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів: депозитарної діяльності зберігача цінних паперів;

4.7.4 ліквідації Зберігача;

4.7.5 закінчення строку (терміну) дії Договору про обслуговування та не продовження строку (терміну) дії Договору про обслуговування Загальними зборами.

4.8 Обґрунтованими причинами (підставами), необхідними для прийняття рішення Загальними зборами відповідно до підпункту 4.7.1 пункту 4.7 цього Регламенту про заміну Зберігача, є:

4.8.1 перешкоджання Зберігачем Компанії у здійсненні управління Фондом, що виражається в систематичному та безпідставному наданні відмов від виконання розпоряджень (доручень) Компанії та/або від списання (видачі) грошових коштів з рахунків Фонду;

4.8.2 систематичне ненадання Зберігачем інформації, необхідність надання якої прямо передбачена чинним законодавством та/або Договором про обслуговування;

4.8.3 невиконання Зберігачем положень чинного законодавства та Договору про обслуговування щодо перевірки правильності розрахунків вартості чистих активів Фонду, що виражається в систематичному та безпідставному наданні відмов від засвідчення довідок про вартість чистих активів Фонду.

4.9 Перелік причин (підстав), зазначених в пункті 4.8 цього Регламенту є вичерпним.

4.10 У випадку виникнення обставин, передбачених підпунктами 4.7.2-4.7.4 пункту 4.7 цього Регламенту, Спостережна (наглядова) рада повинна протягом 20 (двадцяти) робочих днів з моменту отримання інформації про виникнення таких обставин здійснити заміну Зберігача та прийняти рішення про скликання Загальних зборів, із включенням до порядку денного таких Загальних зборів питання про затвердження розірвання Договору про обслуговування та про затвердження укладення Нового договору про обслуговування.

4.11 У випадку виникнення обставини, передбаченої підпунктом 4.7.5 пункту 4.7 цього Регламенту, Спостережна (наглядова) рада повинна протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати закінчення Договору про обслуговування здійснити заміну Зберігача шляхом укладення Нового договору про обслуговування та прийняти рішення про скликання Загальних зборів, із включенням до порядку денного таких Загальних зборів питання про затвердження укладення Нового договору про обслуговування.

4.12 Під час заміни Зберігача повинні бути виконані всі операції та дії, необхідні для належного припинення (розірвання) Договору про обслуговування та виконання зобов'язань, передбачених Договором про обслуговування. При заміні Зберігача мають бути здійснені всі передбачені законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування та Договором про обслуговування дії, спрямовані на захист прав акціонерів Фонду.

4.13 З метою захисту прав Акціонерів, у випадку виникнення обставин, передбачених пунктом 3.6 цього Регламенту, діяльність Зберігача щодо обслуговування активів Фонду припиняється з дати виникнення таких обставин і Зберігач не має права вчиняти жодних дій із активами Фонду, крім їх зберігання. В цьому випадку, до моменту затвердження Загальними зборами Нового договору на обслуговування, Спостережна (наглядова) рада має право укласти тимчасовий договір на обслуговування активів Фонду з іншою особою, що відповідає вимогам чинного законодавства, які застосовуються до зберігача активів.

4.14 У випадку, якщо після затвердження цього Регламенту набудуть чинність нормативно-правові акти Комісії, які встановлюють інший порядок заміни Зберігача, ніж передбачений цим Регламентом, заміна Зберігача здійснюється відповідно до затверджених нормативно-правових актів Комісії та положень цього Регламенту, що не суперечать затвердженим нормативно-правовим актам Комісії.

5. ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ЧИСТИХ АКТИВІВ ФОНДУ ТА ЦІНИ РОЗМІЩЕННЯ (ВИКУПУ) АКЦІЙ ФОНДУ, В ТОМУ ЧИСЛІ ТЕРМІНИ ЇХ ВИЗНАЧЕННЯ

а. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ЧИСТИХ АКТИВІВ ФОНДУ

5.1. Вартість чистих активів Фонду визначається Компанією відповідно до цього Регламенту та законодавства з питань діяльності інститутів спільного інвестування. Вартість чистих активів Фонду визначається Компанією на кінець кожного робочого дня, що передує дню приймання заявок на розміщення акцій Фонду, на кінець останнього робочого дня кварталу та при ліквідації Фонду.

5.2. Вартість чистих активів Фонду визначається Компанією після винесення Комісією рішення про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів та на дату досягнення нормативів діяльності Фонду, крім випадків визначення вартості чистих активів на кінець останнього робочого дня кварталу.

б. РОЗМІЩЕННЯ АКЦІЙ ФОНДУ

5.3. Акції Фонду, випущені з метою формування початкового статутного фонду (капіталу) Фонду, розміщуються шляхом приватного розміщення, акції Фонду, випущені з метою здійснення діяльності зі спільного інвестування, розміщуються шляхом прилюдної пропозиції. Кожна акція Фонду надає Акціонеру однаковий обсяг прав.

5.4. Акції розміщуються у наступні строки (терміни):

5.4.1. Акції, випущені метою формування початкового статутного фонду (капіталу) Фонду:

- Дата початку розміщення акцій Фонду: 28 вересня 2007 року.
- Дата закінчення розміщення акцій Фонду: 28 вересня 2007 року.

5.4.2. Акції, випущені метою здійснення діяльності зі спільного інвестування:

- Дата початку розміщення акцій Фонду: дата отримання коду ISIN, але не раніше ніж через 10 (десять) днів після публікації інформації про випуск акцій Фонду згідно чинного законодавства.
- Дата закінчення розміщення акцій Фонду: за день до дати закінчення строку (терміну) діяльності Фонду або дата прийняття рішення про припинення Фонду.

5.5. Розміщення акцій Фонду здійснюється Компанією або торговцями цінними паперами, з якими Компанія уклала відповідні договори (далі за текстом - Агенти).

5.6. Розміщення акцій Фонду здійснюється відповідно до заявок на придбання акцій (далі по тексту – Заявки на придбання), які подаються особами, що мають намір стати акціонерами Фонду (далі по тексту – інвестори) до Компанії або до Агентів у порядку, визначеному проспектом емісії акцій Фонду (далі – Проспект емісії). В Заявці на придбання інвестор вказує кількість акцій Фонду, яку він бажає придбати. Підписанням Заявки на придбання інвестор підтверджує факт ознайомлення з Проспектом емісії, Регламентом та Інвестиційною декларацією Фонду.

5.7. Заявки на придбання не відкликаються. Заявка вважається прийнятою з моменту вчинення на ній відмітки про прийняття представником Компанії або Агента. Компанія або Агент можуть відмовити у прийнятті Заявок на придбання у разі невідповідності порядку та умов подання Заявок на придбання вимогам, зазначеним у Проспекті емісії, та в інших випадках, передбачених законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування.

5.8. Зберігач, аудитор (аудиторська фірма), незалежний оцінювач майна, які уклали з Фондом договори на обслуговування, та їх пов'язані особи не мають права придбавати акції Фонду.

5.9. В день прийняття заявки Компанією або Агентом інвестор повинен внести на поточний рахунок Фонду грошові кошти, необхідні для оплати вартості акцій Фонду у кількості, вказаній у Заявці на придбання. Оплата акцій Фонду здійснюється виключно грошовими коштами. Неповна оплата акцій Фонду та оплата в розстрочку не дозволяються. Банківська комісія за зарахування грошових коштів на поточний рахунок Фонду відшкодовується за рахунок інвестора.

5.10. Вартість акцій Фонду, які придбаваються інвесторами відповідно до Заявок на придбання, визначається, виходячи з розрахункової вартості (але не нижче номінальної вартості) акції Фонду на день прийняття Заявки на придбання Компанією або Агентом. Протягом строку, установленого для досягнення нормативів діяльності інституту спільного інвестування, розміщення акцій Фонду здійснюється за їх номінальною вартістю та збільшується лише на суму комісійної винагороди Агента.

5.11. Розрахункова вартість акції Фонду визначається як результат ділення чистих активів Фонду на кількість акцій Фонду, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку.

5.12. У випадку внесення інвестором на рахунок Фонду суми грошових коштів, недостатньої для придбання кількості акцій Фонду, вказаної у Заявці на придбання, Компанія продає інвестору максимально можливу кількість повністю оплачених акцій, а залишок грошових коштів повертає інвестору. У випадку внесення інвестором на рахунок Фонду суми грошових коштів, більшої, ніж необхідно для придбання кількості акцій, вказаної у Заявці на придбання, Компанія продає інвестору кількість, вказану у Заявці на придбання, а залишок грошових коштів повертає інвестору.

5.13. Строк між сплатою інвестором грошових коштів відповідно до Заявки на придбання та датою зарахування акцій Фонду на рахунок інвестора у цінних паперах не повинен перевищувати 7 (семи) календарних днів. З моменту зарахування акцій Фонду на рахунок інвестора у цінних паперах інвестор визнається Акціонером та користується всіма правами і несе обов'язки, передбачені для Акціонерів Статутом Фонду, цим Регламентом та законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування.

в. ВИКУП АКЦІЙ ФОНДУ

5.14. Фонд як інститут спільного інвестування закритого типу не несе зобов'язань щодо викупу акцій Фонду до закінчення строку діяльності (моменту припинення) Фонду.

6. РОЗМІР ВИНАГОРОДИ ТА/АБО ПОКРИТТЯ ВИТРАТ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ДІЯЛЬНІСТЮ ФОНДУ, ЩО МОЖУТЬ БУТИ СПЛАЧЕНІ КОМПАНІЇ

а. ВИНАГОРОДА КОМПАНІЇ

6.1. За здійснення управління активами Фонду Компанія отримує винагороду у розмірі 2 (два) відсотка (далі по тексті – Ставка щорічної винагороди) від середньорічної вартості чистих активів Фонду.

6.2. Винагорода Компанії нараховується щомісячно в розмірі 1/12 Ставки щорічної винагороди від середньомісячної вартості чистих активів Фонду. За підсумками фінансового року здійснюється остаточний перерахунок суми річної винагороди Компанії у порядку, встановленому нормативно-правовими актами Комісії.

6.3. Винагорода сплачується за рахунок активів Фонду щомісяця шляхом перерахування відповідної суми грошових коштів протягом 15 днів після закінчення відповідного календарного місяця.

6.4. За рішенням Спостережної (наглядової) ради після закінчення фінансового (звітного) року Компанії, крім винагороди, може бути сплачена премія. Премія сплачується у разі, якщо отриманий Фондом за результатами діяльності за фінансових (звітний) рік прибуток перевищить запланований прибуток (далі – Запланований прибуток), встановлений Інвестиційною декларацією Фонду.

6.5. Розмір премії складає 15 (п'ятнадцять) відсотків від різниці між фактично отриманим Фондом за рік прибутком та сумою прибутку, який Фонд мав отримати за такий період, виходячи із Запланованого прибутку.

6.6. Винагорода та премія сплачуються Компанії грошовими коштами за рахунок активів Фонду.

6. ВИТРАТИ, ПОВ'ЯЗАНІ З ДІЯЛЬНІСТЮ ФОНДУ

6.7. Крім винагороди та премії Компанії, за рахунок активів Фонду відшкодовуються (сплачуються) також витрати, пов'язані з діяльністю Фонду, а саме:

- винагорода Зберігачу;
- винагорода аудиторів Фонду;
- винагорода оцінювачу майна ІСІ;
- винагорода торговцю цінними паперами;
- винагорода Агентам;
- операційні витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду, у тому числі:
 - реєстраційні послуги (державне мито та інші аналогічні послуги);
 - розрахунково-касове обслуговування Фонду банком;
 - нотаріальні послуги;
 - послуги депозитарію;
 - оплата вартості публікації обов'язкової інформації щодо діяльності Фонду;
 - інформаційні послуги (оплата вартості придбання інформації щодо діяльності емітентів, у цінні папери яких розміщено або передбачається розміщувати активи Фонду та оплата іншої інформації, необхідної для забезпечення спільного інвестування);
 - орендна плата;
 - рекламні послуги, пов'язані з обігом цінних паперів Фонду;
 - фонд оплати праці членам спостережної ради ІСІ;
 - витрати, пов'язані з обслуговуванням Акціонерів та обігу акцій Фонду;
 - витрати, пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів недиверсифікованих ІСІ.

6.8. Визначені в пункті 6.7 цього Регламенту витрати (крім винагороди та премії компанії з управління активами, 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 Комісії.

6.9. Інші витрати та витрати, що перевищують 5 (п'ять) відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду, здійснюються (сплачуються) Компанією за власний рахунок.

7. ПОРЯДОК РОЗПОДІЛУ ПРИБУТКУ ПРОТЯГОМ СТРОКУ (ТЕРМІНУ) ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ

7.1. Протягом строку (терміну) своєї діяльності Фонд не здійснює розподіл прибутку серед Акціонерів. Отриманий Фондом прибуток накопичується та використовується у порядку, встановленому в Інвестиційній декларації Фонду.

7.2. Отриманий Фондом прибуток збільшує вартість активів Фонду, які після закінчення строку діяльності Фонду розподіляються між Акціонерами у порядку, визначеному в статті 9 цього Регламенту.

7.3. Дивіденди на акції Фонду не нараховуються і не сплачуються.

8. ПОРЯДОК ТА ТЕРМІН ВИКУПУ АКЦІЙ ФОНДУ КОМПАНІЄЮ НА ВИМОГУ АКЦІОНЕРІВ

8.1. Фонд як інститут спільного інвестування закритого типу не несе зобов'язань щодо викупу акцій Фонду до закінчення строку діяльності (моменту припинення) Фонду.

8.2. На письмову вимогу інвестора акції Фонду можуть викуповуватися Компанією за рахунок активів Фонду у разі досягнення згоди між Компанією та інвестором, який подав заявку на викуп акцій та згоди Спостережної Ради Фонду. Такий викуп здійснюється за рахунок грошових коштів Фонду.

9. ПОРЯДОК ТА ТЕРМІНИ РОЗПОДІЛУ АКТИВІВ ФОНДУ

9.1. Після закінчення строку діяльності, а також до закінчення строку діяльності у випадку прийняття відповідно рішення Загальними зборами або судом (господарським судом), Фонд припиняється шляхом ліквідації або реорганізації.

9.2. У випадку припинення Фонду шляхом ліквідації активи Фонду підлягають розподілу

серед Акціонерів у порядку, встановленому Статутом Фонду, цим Регламентом та законодавством з питань діяльності інститутів спільного інвестування.

9.3. Розподіл активів Фонду проводиться ліквідаційною комісією Фонду (далі по тексту – Ліквідаційна комісія), яка призначається органом, що прийняв рішення про ліквідацію (Загальними зборами, судом, господарським судом). До складу Ліквідаційної комісії обов'язково повинні входити представники Комісії, а також можуть входити представники Компанії та Зберігача.

9.4. Для належного розподілу активів Фонду Ліквідаційна комісія:

- розміщує в друкованих засобах масової інформації повідомлення про ліквідацію Фонду та про порядок і строки заявлення претензій кредиторів до Фонду;
- оцінює фінансовий стан та активи Фонду;
- виявляє дебіторів Фонду та проводить стягнення дебіторської заборгованості;
- складає ліквідаційний баланс та подає його на затвердження до Комісії.

9.5. Після затвердження ліквідаційного балансу Ліквідаційна комісія, у строк, визначений Комісією, але не більше як 6 (шість) місяців, реалізує активи Фонду. Реалізація активів Фонду здійснюється виключно за грошові кошти.

9.6. Грошові кошти, отримані від реалізації активів Фонду, розподіляються Ліквідаційною комісією між Акціонерами, які не є засновником Фонду (далі по тексту - Засновник), пропорційно кількості акцій, що належать таким Акціонерам, у порядку, встановленому Комісією. Вартість акцій Фонду, що викуповуються у інвесторів при ліквідації Фонду, визначається виходячи з вартості чистих активів у розрахунку на одну акцію Фонду в обігу, що встановлена на день прийняття рішення про ліквідацію Фонду. Після повного продажу активів Фонду, розрахункова вартість акцій Фонду може бути скоригована на кошторис витрат комісії з припинення. У разі недостатності грошових коштів для викупу акцій Фонду за вартістю чистих активів Фонду в Акціонерів, які не є Засновником, різниця відшкодовується за рахунок частини коштів, що належить Засновнику.

9.7. Після закінчення проведення розрахунків з Акціонерами Ліквідаційна комісія вносить обов'язкові платежі до Державного бюджету, після чого розглядає претензії кредиторів Фонду та самостійно приймає рішення про визнання або невизнання претензій такими, що підлягають задоволенню. У разі незгоди з рішенням Ліквідаційної комісії, кредитори мають право оскаржити рішення Ліквідаційної комісії до органу, який призначив ліквідаційну комісію або до суду (господарського суду). Рішення суду (господарського суду) є обов'язковим для виконання Ліквідаційною комісією.

9.8. Претензії кредиторів, заявлені у встановленому порядку до Ліквідаційної комісії та визнані нею такими, що підлягають задоволенню, задовольняються у порядку черговості, яка передбачена чинним законодавством України.

9.9. Після задоволення всіх претензій кредиторів, визнаних Ліквідаційною комісією такими, що підлягають задоволенню, та вирішення суперечок з кредиторами, претензії яких визнано такими, що не підлягають задоволенню, або претензії яких задоволено частково, Ліквідаційна комісія складає звіт про результати ліквідації та подає його до Комісії. Складання звіту про результати ліквідації є моментом закінчення розподілу активів Фонду.

10. НАПРЯМИ ІНВЕСТИЦІЙ ФОНДУ

10.1. Напрями інвестицій Фонду визначаються в Інвестиційній декларації Фонду, яка є невід'ємною складовою частиною цього Регламенту і викладена в Додатку №1 до цього Регламенту.

11. МІНІМАЛЬНА ВАРТІСТЬ ДОГОВОРІВ (УГОД) ЩОДО АКТИВІВ ФОНДУ, УКЛАДЕНИХ КОМПАНІЄЮ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ЗАТВЕРДЖЕННЮ СПОСТЕРЕЖНОЮ (НАГЛЯДОВОЮ) РАДОЮ

11.1. Укладені Компанією договори (угоди) щодо активів Фонду, вартість яких перевищує 3 (три) відсотка від вартості активів Фонду на момент укладення такого договору (або еквівалент цієї суми у відповідній іноземній валюті), підлягають обов'язковому затвердженню Головою Спостережної (наглядової) ради.

12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Цей Регламент набирає чинності з дати його реєстрації Комісією.

12.2. Зміни та доповнення до цього Регламенту затверджуються Загальними зборами та

набирають чинності з дати їх реєстрації Комісією.

12.3. Додатками до цього Регламенту є:

- Додаток №1 - Інвестиційна декларація Фонду.

12.4. Терміни, які використовуються у додатках до цього Регламенту, мають значення, ідентичне значенню термінів, що використовуються у цьому Регламенті.

**Голова спостережної ради
ВАТ „КІФНВЗТ „ІТТ-Нерухомість ”**

_____ **О. С. Маркарова**
М.П.

ДОДАТОК № 1

до Регламенту
Відкритого акціонерного товариства «Корпоративний
інвестиційний фонд недиверсифікованого виду
закритого типу «ІТТ-Нерухомість»

ЗАТВЕРДЖЕНО

Загальними зборами
Відкритого акціонерного товариства «Корпоративний
інвестиційний фонд недиверсифікованого виду
закритого типу «ІТТ-Нерухомість»

Протокол № 1 від 27 вересня 2007 року

Голова зборів

_____ (Маркарова О. С.)

ІНВЕСТИЦІЙНА ДЕКЛАРАЦІЯ

Відкритого акціонерного товариства «Корпоративний інвестиційний фонд недиверсифікованого
виду закритого типу
«ІТТ-Нерухомість»

1. РІШЕННЯ ПРО СТВОРЕННЯ ФОНДУ:

Фонд створено за рішенням Установчих зборів Фонду (протокол № 1 від 5 липня 2007 року).

2. МЕТА ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ:

Фонд створено з метою отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування. Фонд проводить діяльність з метою максимального збільшення достатку Акціонера шляхом накопичення капіталу внаслідок діяльності Фонду з широким колом інвестиційних інструментів що дозволені законодавством про інститути спільного інвестування.

3. ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ:

Предметом діяльності Фонду є провадження діяльності зі спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) грошових коштів Акціонерів в акції, облігації інших емітентів та будь які фінансові інструменти та активи з врахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України та цією Інвестиційною декларацією.

4. НАПРЯМИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ:

Напрямами інвестиційної діяльності Фонду обмежуються лише законодавством про інститути спільного інвестування з перевагою цінних паперів та корпоративних прав українських та іноземних емітентів, що є власниками нерухомості, або є будівельними компаніями, або постачальниками чи виробниками будівельних матеріалів, або замовниками чи підрядниками будівельних робіт, або прямо чи опосередковано мають відношення до будівництва і експлуатації будь-якої нерухомості та торгівлі нею.

5. ОБМЕЖЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ ТА СТРУКТУРА АКТИВІВ ФОНДУ:

Фонд здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, встановлених законодавством України. Активи Фонду формуються з додержанням вимог, визначених в ст. 4 та ст. 34 Закону України "Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)". Вимоги до складу та структури активів Фонду, встановлені цим Регламентом та чинним законодавством України, застосовуються через шість місяців з дати реєстрації Фонду в ЄДРІСІ.

6. ЗАПЛАНОВАНИЙ ПРИБУТОК ФОНДУ:

Запланований прибуток Фонду встановлюється на рівні, не нижчому ніж середньозважена за рік облікова ставка Національного банку України на дату розрахунку.

7. ВИТРАТИ ФОНДУ ТА ВИНАГОРОДА ЗА УПРАВЛІННЯ ФОНДОМ:

Сукупні витрати, пов'язані з діяльністю Фонду, які він покриває за рахунок своїх активів, та винагорода, яка сплачується Компанії за управління активами Фонду, не можуть перевищувати граничних розмірів встановлених законодавством України.

У зв'язку з проведенням операцій купівлі-продажу акцій Фонду Акціонерами (комісія брокера або агента з продажу), здійснення розрахунків (банківська комісія) тощо, можуть виникати додаткові витрати, що покриваються Акціонерами за власний рахунок.

8. ЗАГАЛЬНИЙ РИЗИК, ПОВ'ЯЗАНИЙ З ДІЯЛЬНІСТЮ ФОНДУ:

Будь-які операції Фонду пов'язані з ризиком відхилення фактичних результатів діяльності від запланованих (опис ризиків діяльності Фонду міститься в пункті 9 цієї Інвестиційної декларації). Мета діяльності Фонду зумовлює обрання підвищеного ризику інвестування.

Управління Фонду, окрім максимального збільшення достатку Акціонерів, націлене на зменшення таких ризиків та динамічне управління ними шляхом юридичного та аналітичного забезпечення інвестиційного процесу, диверсифікації інвестицій (інвестування одночасно за різними напрямками, у різні галузі та у різні активи, тощо), а також шляхом хеджування (страхування) ризиків через розміщення активів у фінансові інструменти з вбудованими елементами обмеження ризику, утворення комбінованих позицій за спорідненими активами на одному або на різних часових інтервалах.

9. ОПИС РИЗИКІВ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ДІЯЛЬНІСТЮ ФОНДУ:

Інвестиційна діяльність Фонду здійснюватиметься Компанією та пов'язана з проведенням операцій з цінними паперами, іншими активами та фінансовими інструментами. Компанія ретельно вивчатиме та аналізуватиме стан економіки відповідного ринку та його учасників, оперативно реагуватиме на нову інформацію, що здатна вплинути на складові частини або моделі аналізу та прийняття рішень.

Такі моделі будуватимуться кваліфікованими, сертифікованими та досвідченими спеціалістами Компанії на прогнозованих показниках та обґрунтованих очікуваннях щодо розвитку економіки, галузей господарства, окремих ринків та їх учасників, а також на взаємному впливі майбутнього розвитку окремих складових портфелю Фонду (а також їх середовища) на вартість портфелю в цілому на будь-який момент часу у середньостроковій перспективі (до трьох років). Компанія докладатиме чималих зусиль не лише для створення моделей аналізу, але й для відслідковування їх ефективності та відповідного коригування. У світі не існує жодної моделі аналізу, що здатна безпомилково прогнозувати майбутнє, тому моделі аналізу та управління активами Фонду можуть бути певною мірою помилковими.

Раптова поява нової інформації, що раніше не очікувалась і здатна вплинути на вартість портфелю Фонду, зумовлює відповідні зміни у структурі та вартості портфелю. Такі зміни можуть бути позитивними (збільшення вартості) та негативними, але у будь-якому випадку можуть призвести до відхилення фактичних показників від очікуваних.

Глобалізація економік, діяльність уряду, регулюючих органів, засобів масової інформації та усіх учасників економічного розвитку можуть спричинити такі зміни, спрогнозувати які або захиститися від яких повністю неможливо за умов активної діяльності задля отримання прибутку.

Акціонери Фонду розуміють існування та природу виникнення ризиків, пов'язаних із діяльністю Фонду та погоджуються з ними шляхом придбання акцій Фонду.

**Голова спостережної ради
ВАТ „КІФНВЗТ „ІТТ-Нерухомість ”**

_____ **О. С. Маркарова**
М.П.