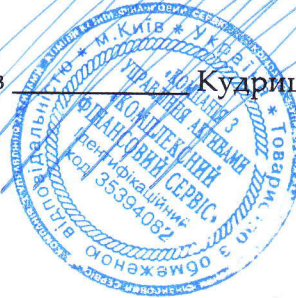


**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «КФС»

Протокол №26-1/10/21 від 26.10.2021 року

Голова зборів ~~\_\_\_\_\_~~ Кудрицький Р.В.



# **ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ**

**ЗАКРИТОГО КВАЛІФІКАЦІЙНОГО  
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ**

## **"СЕНСАР-ІНВЕСТ"**

(ПУБЛІЧНЕ РОЗМІЩЕННЯ)

м. Київ – 2021 р.

## 1. Характеристика компанії з управління активами:

1.1. Повне та скорочене найменування компанії з управління активами, код за ЄДРПОУ:

Повне найменування українською мовою: Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Комплексний фінансовий сервіс" (далі – Компанія).

Скорочене найменування українською мовою: ТОВ "КУА "КФС".

1.2. Ідентифікаційний код Компанії за ЄДРПОУ: 35394082.

1.3. Місцезнаходження, номер телефону, факсу: 04086, Україна, м.Київ, вул. Бакинська, 37-Г, оф.66; телефон: +38 044 453 73 48, факс: +38 044 453 73 49.

1.4. Дата державної реєстрації: 19.09.2007 року.

1.5. Відомості про посадових осіб:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному капіталі Компанії (відсотки щодо кожного)
Генеральний директор	Кудрицький Роман Вікторович	9,5% / 0,0 %
Ревізор	Труш Олександр Вікторович	9,5% / 0,0 %
Головний бухгалтер	Ільніцька Оксана Миколаївна	9,5% / 0,0 %
Внутрішній аудитор	Труш Олександр Вікторович	9,5% / 0,0 %

Інші посадові особи не обирались.

## 2. Характеристика фонду:

2.1. Повне і скорочене найменування:

Повне найменування українською мовою: ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СЕНСАР-ІНВЕСТ" (далі – Фонд).

Скорочене найменування українською мовою: ЗКПФ "СІ".

Повне та скорочене найменування є рівнозначними.

2.2. Дата видачі та номер свідоцтва про внесення відомостей про пайовий фонд до Реєстру: 21.10.2021 року, №01314.

2.3. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23501314.

2.4. Термін закінчення діяльності Фонду: 21.10.2041 р.

2.5. Строк, встановлений для досягнення мінімального обсягу активів пайового фонду: не більше шести місяців з дня реєстрації випуску інвестиційних сертифікатів Фонду.

## 3. Текст регламенту Фонду:

3.1. Текст Регламенту Фонду наводиться в додатку №1, який є невід'ємною частиною цього проспекту емісії.

## 4. Дані про проголошену емісію інвестиційних сертифікатів Фонду:

4.1. Спосіб розміщення випуску інвестиційних сертифікатів Фонду: публічне розміщення.

4.2. Загальна номінальна вартість інвестиційних сертифікатів, які планується розмістити: 148 000 000,00 (сто сорок вісім мільйонів) грн.

4.3. Номінальна вартість інвестиційного сертифіката: 1 000, 00 (одна тисяча гривень 00 копійок) грн.

4.4. Кількість інвестиційних сертифікатів: 148 000 (сто сорок вісім тисяч) шт.

4.5. Форма існування інвестиційних сертифікатів: електронна.

4.6. Форма випуску: іменні.

4.7. Порядок визначення ціни продажу інвестиційних сертифікатів:

До дня, що настає за днем отримання Компанією офіційним каналом зв'язку повідомлення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР) про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів Фонду, розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється за ціною, що визначається виходячи з їх номінальної вартості. Вартість інвестиційних сертифікатів, що придбаваються інвестором з робочого дня, що настає за днем отримання Компанією офіційним каналом зв'язку повідомлення НКЦПФР про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів Фонду, 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, що перебувають в обігу на дату розрахунку. При розміщенні інвестиційних сертифікатів надбавка не застосовується. Конвертація здійснюється за розрахунковою вартістю інвестиційних сертифікатів Фонду, визначеною на день подання заяви на конвертацію згідно з вимогами нормативно-правових актів НКЦПФР. Загальна розрахункова вартість цінних паперів інституту спільного інвестування, які внаслідок конвертації набуваються інвестором, не може бути меншою загальної розрахункової вартості інвестиційних сертифікатів Фонду, які внаслідок конвертації вилучаються з обігу.

#### 4.8. Порядок визначення дати початку розміщення інвестиційних сертифікатів.

Розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду починається не раніше дати реєстрації проспекту емісії та випуску інвестиційних сертифікатів Фонду у НКЦПФР, присвоєння їм міжнародного ідентифікаційного номеру цінних паперів (ISIN) та не раніше, ніж через 10 днів після розміщення зареєстрованого у НКЦПФР проспекту емісії Фонду в повному обсязі на веб-сайті Компанії і розміщення в базі даних особи, яка проводить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу та професійних учасників організованих товарних ринків.

#### 4.9. Дата закінчення розміщення інвестиційних сертифікатів: 01.03.2040 р.

#### 4.10. Адреси місць розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду: 04086, Україна, м. Київ, вул. Бакинська, 37-Г, оф.66.

#### 4.11. Права, що надаються власникам інвестиційних сертифікатів Фонду.

Власник інвестиційного сертифікату має право власності учасника на частку активів Фонду; право на отримання грошової компенсації при ліквідації Фонду; інші права, передбачені чинним законодавством України

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

Інвестиційні сертифікати розміщуються шляхом публічного розміщення серед невизначеного кола осіб. Придбання інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється на підставі поданої інвестором заявки, форма якої встановлена чинним законодавством. Заявки на придбання інвестиційних сертифікатів Фонду подаються Компанії. Кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, які придбаваються інвестором, визначається шляхом ділення сплаченої інвестором суми на ціну одного інвестиційного сертифікату Фонду, визначену на день надходження коштів на рахунок Фонду. У разі, якщо в результаті зазначеного ділення виникає залишок коштів, із сумою залишку вчиняється одна з визначених інвестором у заявці таких дій: залишок коштів враховується під час наступного придбання інвестором інвестиційних

сертифікатів Фонду; залишок коштів сплачується інвестору під час викупу інвестиційних сертифікатів Фонду; залишок коштів повертається інвестору за його зверненням щодо отримання залишку – не пізніше трьох робочих днів з дня звернення.

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

Для здійснення операції з інвестиційними сертифікатами Фонду інвестор повинен мати відкритий рахунок у цінних паперах у обраній ним депозитарній установі.

Інвестори мають право придбати інвестиційні сертифікати Фонду під час їх розміщення внаслідок проведення конвертації належних їм цінних паперів іншого інституту спільного інвестування, управління активами якого здійснює Компанія. Конвертація інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється за ініціативою власника цінних паперів, що вилучаються з обігу внаслідок конвертації, на підставі поданої ним заяви на конвертацію. Оплата вартості інвестиційних сертифікатів Фонду, які набуваються внаслідок конвертації, здійснюється виключно за рахунок грошових коштів. Прийняття заяв на конвертацію цінних паперів інституту спільного інвестування проводиться Компанією. Заява на конвертацію подається фізичними особами згідно з Додатком №1 «Положення про порядок конвертації цінних паперів інституту спільного інвестування» №2073 від 01.10.2013 року (далі – Положення), а юридичними особами - згідно з Додатком №2 Положення. У прийомі заявок на конвертацію може бути відмовлено у разі, якщо кількість інвестиційних сертифікатів Фонду на рахунку у Центральному депозитарію, на які здійснюється обмін, є недостатньою для задоволення заявки на конвертацію та з інших підстав, визначених чинним законодавством. Забороняються конвертація цінних паперів венчурних інститутів спільного інвестування у цінні папери Фонду, а також конвертація цінних паперів Фонду у цінні папери венчурних інститутів спільного інвестування. Вилучення з обігу інвестиційних сертифікатів Фонду під час конвертації може здійснюватися виключно у разі ліквідації Фонду, а також під час обов'язкового викупу інвестиційних сертифікатів у разі продовження строку діяльності Фонду.

#### 4.13. Порядок оплати інвестиційних сертифікатів Фонду.

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

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

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

Оплата вартості інвестиційних сертифікатів Фонду, які набуваються внаслідок конвертації, здійснюється виключно за рахунок грошових коштів.

#### 4.14. Зобов'язання Компанії щодо повернення коштів інвесторам у разі відмови від емісії інвестиційних сертифікатів, визнання емісії інвестиційних сертифікатів недобросовісною, визнання випуску інвестиційних сертифікатів таким, що не відбувся та строк повернення коштів інвесторам.

У разі відмови від емісії інвестиційних сертифікатів, визнання випуску інвестиційних сертифікатів Фонду таким, що не відбувся, визнання емісії недобросовісною кошти,

отримані Фондом від інвесторів, повертаються інвесторам у визначені чинним законодавством порядку та строки.

**4.15. Порядок повідомлення про емісію інвестиційних сертифікатів фонду.**

Компанія зобов'язана: протягом 10 днів з дати реєстрації проспекту емісії (змін до нього) розмістити зареєстрований проспект емісії (змін до нього) на власному веб-сайті та веб-сайті оператора організованого ринку капіталу, через якого планується здійснити розміщення інвестиційних сертифікатів відповідного випуску; не менш, як за 10 днів до дати початку укладення договорів з першими власниками розмістити в базі даних особи, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу та професійних учасників організованих товарних ринків зареєстрований проспект емісії (змін до нього) Фонду у повному обсязі.

**4.16. Зобов'язання емітента щодо невикористання коштів (активів) Фонду для покриття збитків Компанії.**

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

**5. Інформація про розміщення раніше випущених в обіг інвестиційних сертифікатів Фонду.**

Компанія емісію інвестиційних сертифікатів Фонду здійснює вперше.

**6. Відомості про незалежного оцінювача майна.**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ АПРАЙЗЕР ГРУП». Код ЄДРПОУ: 34180929. Місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 6, квартира 82. Строк дії сертифікату суб'єкта оціночної діяльності – з 18 серпня 2020 року по 18 серпня 2023 року.

**7. Відомості про зберігача.**

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АЙБОКС БАНК». Код за ЄДРПОУ: 21570492. Місцезнаходження: 03150, м. Київ, вул. Ділова, 9-А.

Номер і дата прийняття рішення НКЦПФР про видачу ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу – депозитарна діяльність - депозитарної діяльності депозитарної установи: №1552 від 20.08.2013 р.

Номер і дата прийняття рішення НКЦПФР про видачу ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу – депозитарна діяльність - депозитарної діяльності із зберігання активів інститутів спільного інвестування: №1552 від 20.08.2013 р.

**8. Відомості про аудиторську фірму.**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД». Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 20071290. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 1575.

**9. Відомості про інвестиційну фірму.**

Розміщення та викуп інвестиційних сертифікатів Фонду проводиться самостійно без залучення інвестиційних фірм.

Генеральний директор  
ТОВ «КУА «КФС»

Головний бухгалтер  
ТОВ «КУА «КФС»



Кудрицький Р.В.

Ільніцька О.М.

Додаток №1  
до Проспекту емісії інвестиційних сертифікатів  
ЗАКРИТОГО КВАЛІФІКАЦІЙНОГО  
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ  
"СЕНСАР-ІНВЕСТ"

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «КФС»  
Протокол №23-1/9/21 від 23.09.2021 року

**РЕГЛАМЕНТ**

**ЗАКРИТОГО КВАЛІФІКАЦІЙНОГО  
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ  
"СЕНСАР-ІНВЕСТ"**

(ПУБЛІЧНЕ РОЗМІЩЕННЯ)

м. Київ – 2021 р.

## **1. Відомості про Фонд**

- 1.1. Повне найменування пайового інвестиційного фонду: **ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СЕНСАР-ІНВЕСТ"** (далі – Фонд).
- 1.2. Скорочена назва Фонду: **ЗКПФ "СІ"**.
- 1.3. Повне та скорочене найменування є рівнозначними.
- 1.4. Тип фонду: закритий.
- 1.5. Вид фонду: кваліфікаційний.
- 1.6. Клас фонду: нерухомості.
- 1.7. Строк діяльності: 20 (двадцять) років з дати реєстрації в Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ).
- 1.8. Фонд вважається створеним з дати внесення відомостей про нього до ЄДРІСІ.

## **2. Відомості про компанію з управління активами**

- 2.1. Повне найменування компанії з управління активами: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОМПЛЕКСНИЙ ФІНАНСОВИЙ СЕРВІС»** (далі – Компанія).
- 2.2. Скорочене найменування: **ТОВ «КУА «КФС»**.
- 2.3. Код за ЄДРПОУ Компанії: 35394082.
- 2.4. Місцезнаходження Компанії: 04086, Україна, м.Київ, вул. Бакинська, 37-Г, оф.66.

## **3. Участь у Фонді**

- 3.1. Учасником Фонду можуть бути юридичні та фізичні особи, які є власниками інвестиційних сертифікатів цього Фонду.
- 3.2. Фізична особа може бути учасником Фонду за умови придбання інвестиційних сертифікатів Фонду в кількості, яка за номінальною вартістю цих інвестиційних сертифікатів складає суму не менше ніж 100 (сто) мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законодавством України на 1 січня 2014 року (121 800 грн.).

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

- 4.1. Винагорода Компанії встановлюється у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду.
- 4.2. Винагорода Компанії нараховується та сплачується щомісяця грошовими коштами після закінчення календарного місяця.
- 4.3. Максимальний розмір винагороди Компанії без урахування премії не може перевищувати 5 % середньої вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, визначеної відповідно до нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР). Остаточний розмір винагороди Компанії Фонду, розрахованої у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду, визначається за рішенням Уповноваженого органу Компанії.
- 4.4. Визначення вартості чистих активів для розрахунку винагороди Компанії здійснюється на підставі даних середньомісячних розрахунків вартості чистих активів Фонду станом на кінець останнього робочого дня звітного місяця. За підсумками фінансового року здійснюється остаточний перерахунок винагороди Компанії за рік на підставі розрахунку середньорічної вартості чистих активів, здійсненому за даними щомісячних розрахунків чистих активів Фонду.
- 4.5. За рішенням Уповноваженого органу Компанії, крім винагороди, може виплачуватися премія. Розмір премії не може перевищувати 15 відсотків розміру прибутку,

отриманого Фондом за результатами діяльності за звітний рік понад прибуток, який було заплановано в інвестиційній декларації на відповідний фінансовий рік.

4.6. За рахунок активів Фонду сплачуються:

- 4.6.1. винагорода компанії з управління активами;
- 4.6.2. винагорода зберігачу Фонду або депозитарній установі;
- 4.6.3. винагорода аудитору Фонду;
- 4.6.4. винагорода оцінювачу майна Фонду;
- 4.6.5. винагорода інвестиційній фірмі;
- 4.6.6. витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду, у тому числі:
  - реєстраційні послуги;
  - розрахунково-касове обслуговування Фонду банком;
  - нотаріальні послуги;
  - послуги депозитарію;
  - оплата вартості оприлюднення обов'язкової інформації щодо діяльності інституту спільного інвестування;
  - оплата послуг оператора організованого ринку;
  - інформаційні послуги (оплата вартості придбання інформації щодо діяльності емітентів, у цінні папери яких розміщено або передбачається розміщувати активи Фонду; оплата іншої інформації, необхідної для забезпечення спільного інвестування);
  - орендна плата;
  - рекламні послуги, пов'язані з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо Фонду;
- 4.6.7. витрати, пов'язані з обслуговуванням учасників Фонду та обігу цінних паперів Фонду, у тому числі витрати на сплату відсотків за кредити, залучені Компанією для викупу цінних паперів Фонду (з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України);
- 4.6.8. витрати, пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів Фонду;
- 4.6.9. судові витрати, пов'язані з діяльністю Фонду;
- 4.6.10. податки та збори, передбачені чинним законодавством України.

4.7. Визначені в пункті 4.6 цього Регламенту витрати (крім винагороди та премії Компанії, податків, зборів та інших обов'язкових платежів, передбачених чинним законодавством) не повинні перевищувати 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, розрахованої відповідно до нормативно-правових актів НКЦПФР.

4.8. Інші витрати та витрати, що перевищують встановлений чинним законодавством розмір, здійснюються Компанією за власний рахунок.

## **5. Порядок виплати дивідендів Фонду**

- 5.1. Прибуток Фонду, що залишився після покриття витрат, визначених у розділі 4 цього Регламенту, розподіляється серед учасників пропорційно кількості належних їм інвестиційних сертифікатів або спрямовується на збільшення активів Фонду.
- 5.2. Право на отримання частини прибутку (дивідендів) мають особи, які є учасниками Фонду на початок строку виплати дивідендів.
- 5.3. Порядок розподілу прибутку Фонду, у т.ч. рішення про виплату дивідендів (розмір дивідендів, строк та порядок виплати) затверджує Уповноважений орган Компанії не рідше одного разу на рік.



- 5.4. Дивіденди сплачуються учасникам на рахунки, зазначені у договорах про придбання інвестиційних сертифікатів, або іншим чином за заявою учасника та згідно чинного законодавства.
- 5.5. Виплата дивідендів здійснюється з дотриманням вимог законодавства про депозитарну систему.
- 6. Порядок та строки викупу інвестиційних сертифікатів Компанією Фонду, у тому числі порядок подання заявок на викуп інвестиційних сертифікатів та підстави відповідно до законодавства України, за яких може бути відмовлено у прийомі таких заявок**
- 6.1. На письмову вимогу учасника Фонду Компанія може здійснити викуп інвестиційних паперів Фонду до моменту припинення діяльності Фонду (достроковий викуп). Уповноважений орган Компанії може прийняти рішення про достроковий викуп інвестиційних сертифікатів Фонду у разі якщо у результаті такого викупу вартість активів Фонду не стане меншою від мінімального обсягу активів Фонду.
- 6.2. Строк між списанням (переказом) інвестиційних сертифікатів Фонду на користь Компанії Фонду та здійсненням розрахунків у грошовій формі при достроковому викупі не повинен перевищувати 15 робочих днів.
- 6.3. При здійсненні дострокового викупу інвестиційних сертифікатів Фонду знижка не застосовується.
- 6.4. Протягом строку, встановленого для досягнення нормативів діяльності Фонду, викуп розміщених інвестиційних сертифікатів Фонду не здійснюється.
- 6.5. Викуп інвестиційних сертифікатів здійснюється на підставі поданої учасником заявки на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду за формами згідно з чинним законодавством.
- 6.6. Заявки на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду подаються Компанії. У заявці зазначається кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, що пред'являються до викупу.
- 6.7. Заявки на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду подаються з робочого дня, що настає за днем отримання Компанією офіційним каналом зв'язку повідомлення НКЦПФР про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів Фонду.
- 6.8. У прийомі заявок на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду може бути відмовлено з підстав, встановлених чинним законодавством.
- 6.9. Порядок викупу інвестиційних сертифікатів Фонду при його ліквідації встановлюється нормативно-правовими актами НКЦПФР.
- 7. Напрями інвестицій**
- 7.1. Напрями інвестицій визначаються в Інвестиційній декларації Фонду, яка є частиною цього Регламенту і наведена у Додатку 1 до цього Регламенту.
- 8. Порядок визначення вартості чистих активів та ціни розміщення (викупу) інвестиційних сертифікатів Фонду**
- 8.1. Вартість чистих активів Фонду визначається згідно з порядком, передбаченим "Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування", далі – Положення, затвердженим Рішенням НКЦПФР від 30 липня 2013 року №1336. У випадку внесення змін до цього Положення, чи у випадку прийняття нормативних актів, які змінять порядок визначення вартості чистих активів, вартість чистих активів Фонду визначається згідно з вимогами чинного законодавства та відповідних нормативних документів.
- 8.2. Вартість чистих активів Фонду розраховується станом на:

- 8.2.2. останній календарний день місяця;
- 8.2.3. день, починаючи з якого до структури активів інституту спільного інвестування застосовуються обмеження, встановлені законодавством;
- 8.2.4. день складання інформації щодо діяльності інституту спільного інвестування (квартальна, річна);
- 8.2.5. кожний день надходження коштів на банківський рахунок інституту спільного інвестування (під час розміщення цінних паперів такого інституту спільного інвестування) або зарахування цінних паперів інституту спільного інвестування на рахунок викуплених цінних паперів такого інституту спільного інвестування (під час викупу цінних паперів інституту спільного інвестування);
- 8.2.6. день, що передує дню прийняття рішення про ліквідацію інституту спільного інвестування;
- 8.2.7. день, що передує дню початку розрахунку з учасниками інституту спільного інвестування.
- 8.3. До робочого дня, що настає за днем отримання Компанією офіційним каналом зв'язку повідомлення НКЦПФР про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів Фонду, розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється за ціною, що визначається виходячи з їх номінальної вартості.
- 8.4. Вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, що придбаваються інвестором починаючи з робочого дня, що настає за днем отримання офіційним каналом зв'язку повідомлення НКЦПФР про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів Фонду, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифікату на день надходження коштів на рахунок Фонду.
- 8.5. Розрахункова вартість інвестиційного сертифікату визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів на кількість інвестиційних сертифікатів, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку.
- 8.6. Проспектом емісії Фонду може встановлюватися надбавка до розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду, яка включається до активів Фонду. Розмір зазначеної надбавки не може перевищувати одного відсотка від розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду.
- 8.7. Вартість інвестиційних сертифікатів, що викуповуються у учасників, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифікату, що встановлена на день зарахування таких інвестиційних сертифікатів на рахунок Компанії Фонду.
- 8.8. Розрахунки з учасниками Фонду здійснюються за розрахунковою вартістю інвестиційного сертифікату Фонду. Розрахункова вартість одного інвестиційного сертифікату Фонду на дату початку розрахунків з учасниками Фонду визначається як загальна вартість чистих активів Фонду, поділена на загальну кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, що належать учасникам Фонду на дату прийняття рішення про ліквідацію Фонду.

## 9. Заклучні положення

- 9.1. Цей Регламент (зміни до нього) вступає в дію з моменту його (їх) реєстрації НКЦПФР.
- 9.2. Компанія несе зобов'язання щодо дотримання норм, передбачених цим Регламентом та чинним законодавством України.

Генеральний директор

М.П.

Кудрицький Р.В.



## ЗАТВЕРДЖЕНО

Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «КФС»  
Протокол №23-1/9/21 від 23.09.2021 року

Додаток 1 до Регламенту  
Закритого кваліфікаційного пайового  
інвестиційного фонду "СЕНСАР-ІНВЕСТ"

### ІНВЕСТИЦІЙНА ДЕКЛАРАЦІЯ ЗАКРИТОГО КВАЛІФІКАЦІЙНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "СЕНСАР-ІНВЕСТ"

1. Інвестування активів Фонду здійснюється у реальний сектор економіки України шляхом інвестування інвестиційних проектів в сфері будівництва об'єктів житлового та комерційного призначення.
2. Активи Фонду складаються з нерухомості, майнових прав на нерухомість у процесі будівництва та коштів.
3. Ризики, що пов'язані з інвестуванням.  
Ризики, що пов'язані з інвестуванням підпадають під вплив зовнішніх факторів, в тому числі, що пов'язані з:
  - 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.Будь-які операції Фонду пов'язані з ризиком відхилення фактичних результатів діяльності від запланованих.
4. Обмеження інвестиційної діяльності  
Фонд здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, встановлених законодавством України. Активи Фонду формуються з додержанням вимог, визначених в ст. 48 Закону України "Про інститути спільного інвестування". Вимоги до складу та структури активів Фонду, встановлених цим Регламентом та чинним законодавством України, застосовуються відповідно до чинного законодавства.
5. Запланований прибуток  
Прибутковість інвестицій Фонду встановлюється на рівні середньозваженої облікової ставки за рік, встановленої Національним банком України.

Генеральний директор

Курицький Р.В.



**НКЦПФР  
ЗАРЕЄСТРОВАНО**

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



О. Симонович  
22.11.2021



Протокол № \_\_\_\_\_  
аркуші № \_\_\_\_\_  
Генеральний директор ТОВ «КУА КФС»  
Курдюковий Р.В.

Протокол, пронумеровано та скріплено печаткою