

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішенням учасника

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІЗІ ЛАЙФ»

№01/08/23 від 10 серпня 2023 року



Малько А.В.

**РЕГЛАМЕНТ**

**Закритого недиверсифікованого пайового інвестиційного фонду  
«ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО»**

## **1. Відомості про Фонд:**

1.1. Повне найменування пайового фонду: **Закритий недиверсифікований пайовий інвестиційний фонд «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО»** (далі – Фонд).

1.2. Скорочена назва Фонду ( разі наявності): **ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО».**

Повне та скорочене найменування є рівнозначними.

1.3. Тип Фонду: закритий.

1.4. Вид Фонду: недиверсифікований.

1.5. Строк діяльності: 25 (двадцять п'ять) років з дати реєстрації у Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ).

1.6. Фонд вважається створеним з дня 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 «ІЗІ ЛАЙФ»**

Скорочене найменування: ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» (далі – Компанія).

2.2. Код за ЄДРПОУ Компанії: 35379813.

2.3. Місцезнаходження Компанії: 03150, м. Київ, вул. Каземіра Малевича, 86-П, кім.307.

## **3. Участь у Фонді.**

Учасником Фонду можуть бути юридичні та фізичні особи, які є власниками інвестиційних сертифікатів цього Фонду (надалі – Учасники).

## **4. Порядок визначення вартості чистих активів та ціни розміщення (викупу) інвестиційних сертифікатів Фонду.**

4.1. Вартість чистих активів Фонду визначається згідно з обліковою політикою Компанії, що не суперечить чинному законодавству, та відповідно до порядку, передбаченого “Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування”, далі – Положення, затвердженим Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 липня 2013 № 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.

4.2. Компанія розраховує вартість чистих активів окремо за кожним інститутом спільного інвестування станом на:

- 1) день закінчення строку, встановленого для досягнення мінімального обсягу активів Фонду;
- 2) останній календарний день місяця;
- 3) день, починаючи з якого до структури активів Фонду застосовуються обмеження, встановлені законодавством;
- 4) день складення інформації щодо діяльності Фонду (квартальна, річна);
- 5) кожний день надходження коштів на банківський рахунок Фонду (під час розміщення інвестиційних сертифікатів) або зарахування цінних паперів Фонду на рахунок викуплених цінних паперів Фонду (під час викупу інвестиційних сертифікатів);
- 6) день, що передує дню прийняття рішення про ліквідацію Фонду;
- 7) день, що передує дню початку розрахунку з Учасниками Фонду.

Для пунктів 1 та 3, якщо день розрахунку вартості чистих активів є неробочим, розрахунок здійснюється станом на перший наступний після неробочого робочий день.

4.3. До дня, що настає за днем отримання Компанією офіційним каналом зв'язку повідомлення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів Фонду, розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється за ціною, що визначається, виходячи з їх номінальної вартості.

4.4. Вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, що придбаваються інвестором з робочого дня, що настає за днем отримання офіційним каналом зв'язку повідомлення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів Фонду, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифікату на день надходження коштів на рахунок Фонду.

4.5. Розрахункова вартість інвестиційного сертифіката визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів на кількість інвестиційних сертифікатів, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку.

4.6. При розміщенні інвестиційних сертифікатів надбавка не застосовується.

4.7. Вартість інвестиційних сертифікатів, що викуповуються у Учасників, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифіката, що встановлена на день зарахування таких інвестиційних сертифікатів на рахунок Компанії Фонду.

4.8. Ціна викупу інвестиційних сертифікатів при їх достроковому викупі може зменшуватись на суму знижки, розмір якої становить двадцять п'ять відсотків від розрахункової вартості інвестиційного сертифікату Фонду, яка залишається в активах Фонду.

4.9. Розрахунки з Учасниками Фонду при його ліквідації здійснюються за розрахунковою вартістю інвестиційного сертифіката Фонду. Розрахункова вартість одного інвестиційного сертифіката 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 його ліквідацію.

4.10. Під час здійснення розрахунків з Учасниками при ліквідації Фонду знижка не застосовується.

## **5. 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.**

5.1. На письмову вимогу Учасників Фонду Компанія може здійснити викуп інвестиційних сертифікатів Фонду до моменту припинення діяльності Фонду (достроковий викуп).

5.2. Уповноважений орган Компанії може прийняти рішення про здійснення дострокового викупу у разі, якщо у результаті такого викупу вартість активів Фонду не стане меншою від мінімального обсягу активів Фонду.

5.3. Протягом строку, встановленого для досягнення нормативів діяльності Фонду, викуп розміщених інвестиційних сертифікатів Фонду не здійснюється.

5.4. Строк між списанням (переказом) інвестиційних сертифікатів Фонду на користь Компанії та здійсненням розрахунків у грошовій формі при достроковому викупі не повинен перевищувати 15 робочих днів.

5.5. Викуп інвестиційних сертифікатів Фонду здійснюється на підставі поданої Учасниками заявки на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду, форма якої встановлена чинним законодавством.

5.6. Заявки на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду можуть подаватись не раніше першого робочого дня, що настає за днем отримання Компанією офіційним каналом зв'язку повідомлення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів Фонду.

5.7. У разі прийняття уповноваженим органом Компанії рішення про здійснення дострокового викупу, такий викуп може здійснюватися Компанією в наступному порядку:

5.7.1. Заявки на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду подаються Компанії. У заявці зазначається кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, що пред'являються до викупу.

5.7.2. Разом із заявкою на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду Учасники зобов'язані надавати виписку зі свого рахунку у цінних паперах, що підтверджує наявність зазначеної у заявці кількості інвестиційних сертифікатів, які не обтяжені будь-якими зобов'язаннями та не обмежені в обігу. Виписка має бути датована не раніше дня, що передує дню подачі повідомлення.

5.8. Окрім підстав, передбачених чинним законодавством, Учаснику може бути відмовлено у прийнятті заявки на викуп у разі порушення вимог пунктів 5.6, 5.7.1, 5.7.2 цього Регламенту.

5.9. Порядок викупу інвестиційних сертифікатів Фонду при його ліквідації встановлюється нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

## **6. Порядок виплати дивідендів.**

6.1. Право на отримання дивідендів мають особи, які є Учасниками Фонду на початок строку виплати дивідендів.

6.2. Розмір дивідендів в розрахунку на один інвестиційний сертифікат визначається рішенням уповноваженого органу Компанії.

6.3. В разі прийняття уповноваженим органом Компанії рішення про виплату дивідендів, така виплата здійснюється один раз на рік до 31 грудня року, наступного за звітним.

6.4. Дивіденди сплачуються Учасникам на рахунки, зазначені у договорах про придбання інвестиційних сертифікатів, або іншим чином за заявою Учасника та згідно чинного законодавства.

6.5. Виплата дивідендів здійснюється з дотриманням вимог законодавства про депозитарну систему.

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

7.1. Винагорода компанії з управління активами визначається як відсоток вартості чистих активів інституту спільного інвестування.

7.2. Винагорода компанії нараховується та сплачується щомісячно грошовими коштами.

7.3. 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.

7.4. Максимальний розмір винагороди Компанії без урахування премії не може перевищувати 5 відсотків середньої вартості чистих активів Фонду, які перебувають в управлінні протягом фінансового року, розрахованої в порядку, установленому нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

7.5. Винагорода Компанії становить 2 (два) відсотки середньої вартості чистих активів Фонду, які перебувають в управлінні протягом фінансового року, розрахованої в порядку, установленому нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

7.6. За рішенням уповноваженого органу Компанії, крім винагороди, може виплачуватись 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.

7.7. За підсумками фінансового року здійснюється остаточний перерахунок винагороди Компанії за рік на підставі розрахунку середньорічної вартості чистих активів, здійсненого за даними щомісячних розрахунків вартості чистих активів Фонду.

7.8. За рахунок активів Фонду сплачуються витрати, пов'язані із створенням та подальшим забезпеченням його діяльності, а саме:

- 1) винагорода та премія Компанії;
- 2) винагорода професійних учасників депозитарної системи України;

- 3) винагорода інвестиційної фірми;
- 4) винагорода оператора організованого ринку;
- 5) винагорода суб'єкта аудиторської діяльності;
- 6) винагорода оцінювача майна;
- 7) оплата послуг з ведення бухгалтерського обліку юридичної особи, з якою укладений договір про здійснення бухгалтерського обліку Фонду;
- 8) оплата вартості адміністративних та нотаріальних послуг;
- 9) оплата послуг банку, передбачених частиною третьою, пунктом 4 частини восьмої та частиною десятою статті 47 Закону України "Про банки та банківську діяльність";
- 10) оплата послуг з оприлюднення інформації, яка підлягає обов'язковому оприлюдненню;
- 11) витрати за користування публічними електронними реєстрами та базами даних, замовлення платних довідок, витягів тощо;
- 12) оплата послуг зв'язку та передачі даних;
- 13) витрати з розробки, забезпечення підтримки функціонування вебсайту інституту спільного інвестування;
- 14) орендна плата, в тому числі витрати, пов'язані з утриманням та експлуатацією орендованого майна;
- 15) оплата інформаційних послуг, послуг з юридичного представництва, маркетингових послуг (проведення маркетингових досліджень), пов'язаних з визначенням об'єкту інвестування коштів Фонду;
- 16) витрати, пов'язані з придбанням, утриманням, охороною, поліпшенням, ремонтом, експлуатацією та реалізацією активів, що входять до складу активів Фонду;
- 17) оплата рекламних послуг, пов'язаних з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо Фонду та активів, що входять до його складу;
- 18) витрати на страхування активів Фонду та діяльності із активами;
- 19) сплата відсотків за кредитами, залученими Компанією відповідно до законодавства для викупу цінних паперів Фонду;
- 20) судові витрати, витрати на правову допомогу, послуги колекторської компанії, винагорода приватного виконавця;
- 21) сплата державного мита, податків та зборів, передбачені законодавством України.

7.9. Визначені в пункті 7.8 цього Регламенту витрати (крім винагороди та премії Компанії, сплати вартості адміністративних послуг, державного мита, податків та зборів, передбачених законодавством України) не повинні перевищувати 15 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, розрахованої відповідно до нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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

## 8. Напрями інвестицій.

8.1. Напрями інвестицій визначаються в Інвестиційній декларації Фонду, яка є частиною цього Регламенту і наведена у Додатку 1 до цього Регламенту.

Директор  
ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»



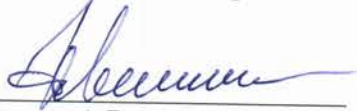
Козачок О.С.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішенням учасника

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІЗІ ЛАЙФ»

№01/08/23 від 10 серпня 2023 року



Малько А.В.

Додаток 1  
до Регламенту **Закритого недиверсифікованого  
пайового інвестиційного фонду «ЗЕМЕЛЬНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ҐРУНТОВНО»**

**Інвестиційна декларація  
Закритого недиверсифікованого пайового інвестиційного фонду  
«ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ҐРУНТОВНО»**

**Основні напрями інвестиційної діяльності:**

Пріоритетним буде інвестування в сільськогосподарську галузь народного господарства, в тому числі шляхом придбання земельних ділянок, нерухомості, вкладення коштів в корпоративні права, цінні папери, в тому числі державні, та інші активи з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України.

**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.

**Обмеження інвестиційної діяльності:**

Фонд здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України. Активи Фонду формуються з додержанням вимог, визначених статтею 48 Закону України «Про інститути спільного інвестування».  
Вимоги до складу та структури активів Фонду встановлюються та застосовуються відповідно до вимог чинного законодавства України.

**Запланований прибуток:**

Прибутковість інвестицій Фонду встановлюється на рівні середньозваженої облікової ставки за рік, встановленої Національним банком України.

Директор  
ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»



Козачок О.С.

**НКЦПФР**  
**ЗАРЄСТРОВАНО**  
Директор департаменту  
ліцензування та регулювання  
в сфері спільного інвестування,  
недержавного пенсійного  
забезпечення та управління  
фондами ФВБ



В. Симошенко  
29.09.2023

Всього прошифровано,  
прошитих та скріплених  
копій 6 (шість)  
аркушів  
Директор ТОВ «КАІЗІМ»  
О.С. Корюк

