

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Рішенням єдиного учасника
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР»**

№ 31 від 09 квітня 2025 року

"APPROVED"

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

No. 31 dated April 09, 2025

**ЗМІНИ ДО РЕГЛАМЕНТУ
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «Інжур Житній»**

**CHANGES TO THE REGULATIONS
OF
"Inzhur Zhytniy" MUTUAL INVESTMENT TRUST**

1. Викласти загальну інформацію у тексті РЕГЛАМЕНТУ ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «Інжур Житній» (далі – Регламент) у новій редакції:

Цей Регламент визначає порядок, строки, умови та особливості діяльності ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «Інжур Житній» (далі – Фонд) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЖУР» (далі – **INZHUR**).

Фонд – це сукупність активів, що належать його учасникам на праві спільної часткової власності та перебувають в управлінні **INZHUR**.

INZHUR – це компанія з управління активами, яка володіє і керує нерухомістю та корпоративними правами товариств, що приносить прибуток інвесторам.

1. To set out general information in the text of the REGULATIONS OF “Inzhur Zhytniy” MUTUAL INVESTMENT TRUST (hereinafter referred to as the Regulations) in new version:

These Regulations determine the procedure, terms, conditions and peculiarities of the activity of “Inzhur Zhytniy” MUTUAL REAL PROPERTY INVESTMENT FUND (hereinafter referred to as the Fund) of “INZHUR”, LIMITED LIABILITY COMPANY (hereinafter referred to as **INZHUR**).

The Fund is a set of assets owned by its participants on the right of joint partial ownership and managed by **INZHUR**.

INZHUR is an asset management company that owns and manages real property and corporate rights of companies that brings profit to investors.



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

www.facebook.com/profile.php?id=100001269912329

Основні сфери інтересів / Main areas of interest:

- Будівництво житлової та комерційної нерухомості / Residential and Commercial Real Property Construction

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

- Фінансові послуги / Financial Services

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

<http://ip-am.com.ua/>

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

2. Викласти перший та другий пункти розділу 1 Регламенту у нових редакціях:

Пріоритетні галузі і сектори інвестування

Пріоритетними галузями і секторами інвестування Фонду є операції з нерухомим майном, фінансова діяльність.

Фонд інвестуватиме у нерухомість (нежитлові приміщення) Житнього ринку, який знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 16 (далі – Житній ринок), його розвиток та діяльність, у тому числі брати та здавати таку нерухомість в оренду, та/або в корпоративні права товариств, що прямо чи опосередковано володіють активами Житнього ринку і обслуговують його, а також у корпоративні облігації та в облігації внутрішніх державних позик.

Описання ризиків, пов'язаних з інвестуванням

Інвестиції у корпоративні права та нерухомість, у корпоративні облігації та облігації внутрішніх державних позик, в інвестиційні сертифікати пов'язані з високою долею ризиків і не передбачають гарантій як по поверненню основної суми інвестицій, так і по отриманню будь-яких доходів.

2. To set out the first and second paragraphs of chapter 1 of the Regulations in new versions:

Priority industries and sectors for investment

The priority industries and investment sectors of the Fund are real estate transactions and financial activities.

The Fund will invest in real estate (non-residential premises) of the Zhytniy Market located at 16 Verkhniy Val Street, Kyiv (hereinafter referred to as Zhytniy Market), its development and operation, including leasing and renting such real estate, and/or in corporate rights of companies that directly or indirectly own and maintain assets of the Zhytniy Market, as well as in corporate bonds and domestic government bonds.

Description of the investment-related risks

Investments in corporate rights and real estate, in corporate bonds and domestic government bonds, in investment certificates are associated with high-level risk exposures and do not provide for any guarantees, both on the return of the principal amount of investment and the receipt of any income.

Вартість нерухомості, корпоративних прав та, відповідно, розрахункова вартість інвестиційного сертифікату, може як збільшуватися, так і зменшуватися, держава не гарантує дохідність інвестицій у Фонд. Заява будь-яких осіб про збільшення в майбутньому вартості нерухомості та інвестиційного сертифікату є лише припущенням.

Ризики інвестування у нерухомість, у корпоративні права, у корпоративні облигації та в облигації внутрішніх державних позик, в інвестиційні сертифікати включають, але не обмежуються, наступними ризиками:

- о ризик збитків, пов'язаних зі зміною ринкової вартості корпоративних прав та нерухомості, що належить Фонду;
- о ризик ліквідності – це ризик фінансових втрат, пов'язаний із потенційною неможливістю продати корпоративні права та нерухомість Фонду по прийнятним цінам;
- о системний ризик, пов'язаний із неможливістю великої кількості фінансових інститутів виконувати свої зобов'язання. До системних ризиків відноситься ризик банківської системи;
- о ризик неправомірних дій по відношенню до інвестиційних сертифікатів і активів Фонду зі сторони третіх осіб;
- о кредитний ризик, пов'язаний із можливістю невиконання прийнятих на себе зобов'язань зі сторони контрагентів по угодам;
- о регуляторний ризик – це ризик можливих фінансових збитків, які можуть виникнути у зв'язку з прийняттям законів або підзаконних (регуляторних) актів, або інших обов'язкових до виконання **INZHUR** документів, які можуть погіршити фінансовий стан Фонду внаслідок введення обмежень на отримання доходів або обмежень на здійснення діяльності, та/або необхідності додаткових витрат;
- о операційний ризик, пов'язаний із можливістю неправильного функціонування обладнання та програмного забезпечення, що використовується при опрацюванні транзакцій, а також неправильних дій або бездіяльності співробітників організацій, що беруть участь у розрахунках, здійсненні депозитарної діяльності тощо;
- о ризики виникнення форс-мажорних обставин, у тому числі природні лиха та військові дії;
- о валютний ризик – це ризик фінансових втрат внаслідок несприятливих змін валютних курсів;
- о ризики інвестування в облигації внутрішніх державних позик – це ризик девальвації гривні, ризик дефолту (реструктуризації) уряду за облигаціями, інфляція, законодавчі

The cost of real estate, corporate rights and accordingly, the estimated value of the investment certificate can both increase and decrease, the state does not guarantee the return on investment in the Fund. The statement of any person about the increase in the future value of real estate and investment certificate is only an assumption.

Risks of investing in real estate, in corporate rights, in corporate bonds and domestic government bonds, in investment certificates include, but are not limited to, the following risks:

- о the risk of losses associated with changes in the market value of corporate rights and real estate owned by the Fund;
- о liquidity risk is the risk of financial loss associated with the potential inability to sell the Fund's corporate rights and real estate at reasonable prices;
- о the systemic risk is associated with the inability of many financial institutions to meet their obligations. Systemic risks include the risk the banking system is exposed to;
- о the risk of illegal actions as to the investment certificates and assets of the Fund by third parties;
- о credit risk associated with the potential counterparties' default to complete their obligations undertaken under appropriate agreements;
- о regulatory risk is the risk of the occurrence of potential financial losses that may arise in connection with the adoption of laws or bylaws (regulations), or other documents binding for **INZHUR**, which may worsen the financial condition of the Fund due to enactment of income restrictions or limitations for doing business and/or the need for additional costs;
- о the operational risk associated with the potential occurrence of malfunction of equipment and software used in the processing of transactions, as well as improper actions or inaction of employees of organizations involved in the settlements, the implementation of depository activities and other circumstances;
- о risks of force majeure occurrences, including natural disasters and hostilities;
- о currency risk means the risk of financial loss due to adverse changes in exchange rates;
- о risks of investing in domestic government bonds is the risk of hryvnia devaluation, the risk of government default (restructuring) on bonds, inflation, legal risks;

ризиків;

- о ризики інвестування у корпоративні облигації – це ризик дефолту компанії, реструктуризація зобов'язань, зміни в управлінні компанії.

Результати діяльності **INZHUR** у минулому не є гарантією доходів Фонду в майбутньому, та рішення про придбання інвестиційних сертифікатів приймається інвестором самостійно після ознайомлення з цим Регламентом і Проспектом емісії інвестиційних сертифікатів Фонду.

3. Доповнити розділ 1 Регламенту пунктом у наступній редакції:

Обмеження інвестиційної діяльності, склад та структура активів

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

4. Викласти розділ 8 Регламенту у новій редакції:

8. ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ЧИСТИХ АКТИВІВ І ЦІНИ РОЗМІЩЕННЯ (ВИКУПУ) ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ ФОНДУ

Вартість чистих активів Фонду та ціна розміщення (викупу) інвестиційних сертифікатів Фонду визначається нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Вартість активів на балансі Фонду переоцінюється згідно правил, норм та принципів облікової політики **INZHUR**.

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

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

Вартість інвестиційних сертифікатів Фонду, що викуповуються в учасників, визначається виходячи з розрахункової вартості інвестиційного сертифіката, що встановлена на день зарахування таких інвестиційних сертифікатів на рахунок **INZHUR**. Ціна при викупі інвестиційних сертифікатів Фонду може зменшуватися на суму знижки у розмірі до 1% від розрахункової вартості інвестиційного

- о risks of investing in corporate bonds include the risk of company default, restructuring of liabilities, and changes in company management.

INZHUR's previous performance is not a guarantee of the Fund's future income, and the investor decides to purchase the investment certificates himself after reviewing these Regulations and Prospectus for issue of investment certificates of the Fund.

3. To supplement chapter 1 of the Regulations with a paragraph in the following wording:

Restrictions on investment activities, composition and structure of assets

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

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

8. PROCEDURE FOR DETERMINING THE VALUE OF NET ASSETS AND PRICES OF ALLOTMENT (REDEMPTION) OF INVESTMENT CERTIFICATES OF THE FUND

The value of the Fund's net assets and the price of placement (redemption) of the Fund's investment certificates shall be determined following the regulations of the National Securities and Stock Market Commission.

The total value of assets on the Fund's balance sheet is re-evaluated according to the rules, norms and principles of the **INZHUR's** accounting policy.

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

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

The value of the Fund's investment certificates redeemed from the participants is determined based on the estimated value of the investment certificate established on the date of crediting such investment certificates to **INZHUR's** account. The price upon redemption of the Fund's investment certificates may be reduced by a discount of up to 1% of the estimated value of the Fund's investment certificate, which

сертифікату Фонду, яка залишається в активах Фонду.

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

Розрахунки з учасниками Фонду при його ліквідації здійснюються за розрахунковою вартістю інвестиційного сертифіката Фонду на дату початку розрахунків із учасниками Фонду, що визначається як загальна вартість чистих активів Фонду поділена на загальну кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, що належать учасникам Фонду на дату прийняття рішення про його ліквідацію.

5. Викласти розділ 9 Регламенту у новій редакції:

9. ПОРЯДОК І СТРОК ВИКУПУ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ INZHUR

INZHUR не бере на себе зобов'язань щодо викупу інвестиційних сертифікатів Фонду до моменту його припинення.

INZHUR та/або інвестиційна фірма Фонду може здійснити викуп інвестиційних сертифікатів Фонду за заявкою їхніх власників до моменту припинення діяльності Фонду (достроковий викуп).

При здійсненні дострокового викупу інвестиційних сертифікатів Фонду за рішенням **INZHUR** може встановлюватися знижка від їх розрахункової вартості, яка залишається в активах Фонду.

INZHUR зобов'язується здійснювати викуп інвестиційних сертифікатів Фонду до моменту набуття Фондом корпоративних прав товариств і нерухомості.

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

Заявки на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду подаються **INZHUR** або інвестиційній фірмі Фонду. У прийомі заявок на викуп інвестиційних сертифікатів Фонду може бути відмовлено з підстав, встановлених чинним законодавством України.

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

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

6. Викласти абзац 1 розділу 11 Регламенту у новій редакції:

Повне найменування Фонду: ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «Інжур Житній».

Скорочене найменування Фонду: «Інжур Житній».

remains in the Fund's assets.

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

The due settlements with the Fund's participants when the Fund will be required to be liquidated shall be made at the estimated value of the Fund's investment certificate as of the date of commencement of these settlements with the Fund's participants, to be defined as the total value of the Fund's net assets divided by the total number of the Fund's investment certificates.

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

9. PROCEDURE FOR AND TERM OF REDEMPTION OF INVESTMENT CERTIFICATES BY INZHUR

INZHUR does not undertake any obligation to repurchase the Fund's investment certificates until the same will be terminated.

INZHUR and/or the Fund's investment firm may repurchase the Fund's investment certificates at the request of their owners until the termination of the Fund (early redemption).

In the event of an early redemption of the Fund's investment certificates, **INZHUR** may elect to apply a discount from the estimated value, which remains in the Fund's assets.

INZHUR undertakes to redeem the Fund's investment certificates until the Fund acquires corporate rights of companies and real estate.

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

Applications for the redemption of the Fund's investment certificates are submitted to **INZHUR** or the Fund's investment firm. Acceptance of applications for the redemption of investment certificates of the Fund may be refused on the grounds prescribed by the applicable legislation of Ukraine.

The period between the write-off (transfer) of the Fund's investment certificates in favour of **INZHUR** and the settlement in cash in case of early redemption should not exceed 15 business days.

The procedure for redemption of the Fund's investment certificates upon its liquidation shall be established by the applicable regulations approved by the National Securities and Stock Market Commission.

6. To set out paragraph 1 of chapter 11 of the Regulations in new version:

Fund's Full Name: "Inzhur Zhytniy" MUTUAL INVESTMENT TRUST.

Fund's Abbreviated Name: "Inzhur Zhytniy".

Тип Фонду: закритий.
Вид Фонду: недиверсифікований.
Фонд не належить до біржового або венчурного.

Fund's Type: closed.
Fund's Category: non-diversified.
The Fund does not belong to the stock exchange or venture.

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