

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Загальними зборами  
Товариства з обмеженою відповідальністю  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«БОНУМ ГРУП»  
Протокол № 04-2014 від 04 червня 2014 року



**ПРОСПЕКТ**  
**ЕМІСІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ СЕРТИФІКАТІВ**  
**ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ**  
**НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ**

**«БОНУМ НЕРУХОМІСТЬ-3»**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**« КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ**  
**«БОНУМ ГРУП»**

## 1. Характеристика компанії з управління активами:

1.1. Повне та скорочене найменування компанії з управління активами:

Повне найменування українською мовою: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ “БОНУМ ГРУП”** (далі Компанія);

Скорочене найменування українською мовою: **ТОВ “КУА “БОНУМ ГРУП”;**

1.2. Код за ЄДРПОУ: 33889111;

1.3. Місцезнаходження, телефон, факс: Україна, 04112, м. Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 52, телефон: (044) 483-25-74/80, факс: (044) 483-25-93 ;

1.4 Дата державної реєстрації: 06 грудня 2005 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	Спасиченко Олександр Олександрович	0,00 %
Голова ревізійної комісії	Устюжаніна Валентина Степанівна	0,00 %
Внутрішній аудитор	Кукоба Олександр Володимирович	0,00%
Інші посадові особи не обиралися	-	-

## 2. Характеристика Фонду:

2.1. Повне і скорочене найменування Фонду:

Повне найменування українською мовою: **ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ “БОНУМ НЕРУХОМІСТЬ-3” ;**

Скорочене найменування українською мовою: **ПВІФНВЗТ “ БОНУМ НЕРУХОМІСТЬ -3”** (далі – Фонд).

Повне та скорочене найменування є рівнозначними.

2.2. Дата видачі та номер свідоцтва про внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ): 02 липня 2013 року, № 00208;

2.3. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23300208

2.4. Термін закінчення діяльності Фонду: 02/07/2038 р.

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

## 3. Текст регламенту, зареєстрованого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку:

3.1. Текст Регламенту Фонду, наводиться в додатку, який є невід'ємною частиною цього проспекту емісії.

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

4.1. Спосіб розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду: приватне розміщення.



4.2. Загальна номінальна вартість інвестиційних сертифікатів, які планується розмістити, грн.: 20 000 000 (двадцять мільйонів ) гривень 00 копійок.

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

4.4. Кількість інвестиційних сертифікатів, штук: 20 000 ( двадцять тисяч ) штук.

4.5. Форма існування інвестиційних сертифікатів: бездокументарна.

4.6. Форма випуску: іменні.

4.7. Перелік осіб, серед яких будуть розміщуватися інвестиційні сертифікати Фонду:

Юридичні особи		
Повне найменування	Код за ЄДРПОУ (для резидентів) (інформація з торговельного, судового або банківського реєстру відповідної країни про реєстрацію - для нерезидентів)	Місцезнаходження
Закрите акціонерне товариство «Каупласта»	301291533	Литовська Республіка, індекс 01130, місто Вільнюс, вулиця Вокечю, 3 – 10
Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «БОНУМ ГРУП»	33889111	Україна, 04112, м. Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 52
Товариство з обмеженою відповідальністю «Престижцентр»	38605383	Україна, 01015, м. Київ, вулиця Лейпцизька, будинок 15

#### 4.8. Порядок визначення ціни продажу інвестиційних сертифікатів:

До дня, що настає за днем отримання Компанією повідомлення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі - Комісія) 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 повідомлення Комісії 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 Фонду, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку. При розміщенні інвестиційних сертифікатів Фонду надбавка не застосовується.

4.9. Порядок визначення дати початку розміщення інвестиційних сертифікатів: не раніше дати реєстрації випуску інвестиційних сертифікатів Фонду, присвоєння їм міжнародного ідентифікаційного номера цінних паперів.

4.10. Дата закінчення розміщення інвестиційних сертифікатів: 02/04/2038 р.

4.11. Адреси місць розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду: Україна, 04112, м. Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 52;

4.12. Права, що надаються власникам інвестиційних сертифікатів Фонду.

Власник інвестиційного сертифікату Фонду має право:

- право власності учасника на частку активів Фонду;
- право на отримання грошової компенсації при ліквідації Фонду;



- інші права, передбачені чинним законодавством України.

#### **4.13. 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 виключно шляхом приватного розміщення серед осіб, зазначених в п. 4.7. Проспекту та які виявили бажання придбати інвестиційні сертифікати Фонду.

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 операцій з інвестиційними сертифікатами інвестор повинен відкрити рахунок у цінних паперах у обраного ним зберігача.

#### **4.14. Порядок оплати інвестиційних сертифікатів Фонду.**

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

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

4.14.3. Строк між сплатою інвестором 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.

#### **4.15. 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 таким, що не відбувся та визнання емісії інвестиційних сертифікатів недобросовісною кошти повертаються інвесторам у строки та в порядку, що встановлені чинним законодавством.

#### **4.16. Порядок повідомлення про емісію інвестиційних сертифікатів Фонду.**

Компанія протягом 10 днів з дати реєстрації проспекту емісії повинна надати кожному учаснику, що вказані в п.4.7 цього Проспекту, копію зареєстрованого проспекту емісії інвестиційних сертифікатів Фонду, засвідчену в установленому порядку, одним, або кількома з наступних способів:

- 1) рекомендованим листом з повідомлення про вручення;
- 2) особисто, під розпис про вручення повідомлення уповноваженій особі.



**4.17. 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.**

5.1. Компанія емісію інвестиційних сертифікатів Фонду здійснює вперше.

**6. Відомості про оцінювача майна.**

6.1 Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮКРЕЙНІАН АПРЕЙЗЕЛЬ» ;

6.2. Код за ЄДРПОУ 37245344 ;

6.3 Місцезнаходження: Україна, м. Київ, проспект Оболонський, будинок 16-Є, кв. 339

6.4 Строк дії сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з 28. 03.2014 р. до 28.03.2017 р.

**7. Відомості про зберігача.**

7.1 Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «БГ СЕК'ЮРІТІЗ»

7.2 Код за ЄДРПОУ 35530677;

7.3 Місцезнаходження: Україна, 04112, м. Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 52 ;

7.4 Строк дії ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарна діяльність із зберігання активів інститутів спільного інвестування з 03.12.2013 р.- необмежений;

7.5 Строк дії ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарна діяльність депозитарної установи з 03.12.2013 р.- необмежений ;

**8. Відомості аудиторську фірму.**

8.1 Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Універсал аудит сервіс»;

8.2 Місцезнаходження: Україна, 01103, м. Київ, бульвар Дружби Народів, 6 Б,

8.3 Код за ЄДРПОУ: 24095382;

8.4 Строк дії свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України № 1425 від 23.02.2001 р., подовжено з 27.01.2011 р. до 27.01.2016 р.;

8.5 Строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого НКЦПФР з 06.11.2013р. до 27.01.2016 р.;

**9. Відомості про торговця цінними паперами:**

Компанія при здійсненні розміщення та/або дострокового викупу інвестиційних сертифікатів послугами торговця цінними паперами не користується.

Генеральний директор  
ТОВ «КУА «БОНУМ ГРУП»



О.О. Спасіченко

ДОДАТОК

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Загальними зборами

Товариства з обмеженою відповідальністю  
«Компанія з управління активами «БОНУМ ГРУП»



Протокол № 03/14 від 07 квітня 2014 року

Генеральний директор

О.О. Спасіченко

## РЕГЛАМЕНТ

**ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ  
« БОНУМ НЕРУХОМІСТЬ-3 »**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
« КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БОНУМ ГРУП»**

( нова редакція )

м. Київ - 2014 р.



## 1. Відомості про Фонд:

- 1.1. Повне найменування пайового фонду: **Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «БОНУМ НЕРУХОМІСТЬ-3 »** (далі – Фонд).
- 1.2. Скорочена назва Фонду : **ПВІФНВЗТ «БОНУМ НЕРУХОМІСТЬ-3 »**.  
Повне та скорочене найменування є рівнозначними.
- 1.3. Тип Фонду: закритий.
- 1.4. Вид Фонду: недиверсифікований
- 1.5. Належність: венчурний
- 1.6. Строк діяльності: 25 (двадцять п'ять) років з дати реєстрації у Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ).
- 1.7. 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 «БОНУМ ГРУП»** (далі – Компанія).  
Скорочене найменування: **ТОВ «КУА «БОНУМ ГРУП»**.
- 2.2. Код за ЄДРПОУ Компанії: 33889111.
- 2.3. Місцезнаходження Компанії: Україна, 04112, місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 52.

## 3. Участь у Фонді.

Учасником Фонду можуть бути юридичні та фізичні особи, які є власниками інвестиційних сертифікатів цього Фонду.

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 1500 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на 1 січня 2014 року.

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

- 4.1. Винагорода Компанії Фонду визначається як відсоток вартості чистих активів Фонду та приросту вартості чистих активів Фонду. Винагорода Компанії виплачується коштами.
- 4.2. Винагорода Компанії розрахована у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду нараховується щомісяця коштами. Винагорода Компанії розрахована у співвідношенні до приросту вартості чистих активів Фонду нараховується коштами за результатами діяльності за звітний рік.
- 4.3. Максимальний розмір винагороди Компанії Фонду, розрахованої у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду, не може перевищувати 10 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, визначеної відповідно до нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Остаточний розмір винагороди Компанії Фонду, розрахованої у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду, визначається за рішенням Уповноваженого органу Компанії.

Максимальний розмір винагороди Компанії Фонду, розрахованої у співвідношенні до приросту вартості чистих активів Фонду, не може перевищувати 15 відсотків цього приросту за результатами діяльності за звітний рік. Остаточний розмір винагороди Компанії Фонду, розрахованої у співвідношенні до приросту 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 звітної місяця. 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.

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:

- винагорода Компанії;
- винагорода зберігачу Фонду ;
- винагорода аудиторів Фонду;
- винагорода оцінювачу майна Фонду ;
- винагорода торговцю цінними паперами;
- витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду, а саме:
  - реєстраційні послуги;
  - розрахунково-касове обслуговування Фонду банком;
  - нотаріальні послуги;
  - послуги депозитарію;
  - оплата вартості оприлюднення обов'язкової інформації щодо діяльності інституту спільного інвестування;
  - оплата послуг фондової біржі;
  - 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;
  - 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, установлених законодавством України);
  - витрати, пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів Фонду;
  - судові витрати, пов'язані з діяльністю Фонду;
  - податки та збори, передбачені законодавством України.

4.7. Визначені в пункті 4.6 цього Регламенту витрати (крім винагороди та премії Компанії, податків та зборів, передбачених законодавством України) не повинні перевищувати 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, розрахованої відповідно до нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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

## **5. Порядок виплати дивідендів.**

5.1. Право на отримання дивідендів мають особи, які є учасниками Фонду на початок строку виплати дивідендів.

5.2. Розмір дивідендів в розрахунку на один інвестиційний сертифікат визначається уповноваженим органом Компанії.

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



