

ПРАВИЛА ІНВЕСТУВАННЯ У ПРОЕКТ ПРОМПРИЛАД.РЕНОВАЦІЯ

1. Управління проектом

1.1. "Промприлад.Реновація" – це краудфандинговий проект, який передбачає можливість залучення інвестицій від широкого кола осіб. Законодавство України не передбачає достатньо гнучкого регулювання краудфандингу, яке б дозволило проекту легко залучати інвестиції від зацікавлених осіб та виплачувати таким інвесторам дивіденди після того, як проект стане прибутковим. Саме тому засновники проекту із залученням кваліфікованих юридичних радників розробили кількарівневу структуру, яка:

- дозволяє налагодити продуктивну співпрацю усіх учасників та інвесторів проекту,
- наскільки це можливо спрощує участь в проекті для інвесторів та дозволяє захистити їхні інтереси,
- спрямована на досягнення Проектом його соціально корисних цілей.

1.2. Корпоративне управління проектом здійснюється через Холдингову компанію – ТОВ «Промприлад.Холдинг», ідентифікаційний код 42645427. Холдингова компанія безпосередньо володіє 82,3776% простих іменних акцій Приватного акціонерного товариства «ІВАНО-ФРАНКІВСЬКИЙ ЗАВОД «ПРОМПРИЛАД» [ідентифікаційний код 05782912], що у свою чергу володіє на праві власності комплексом будівель соціального проекту «ПРОМПРИЛАД.РЕНОВАЦІЯ». Холдингова компанія виконує роль форуму або платформи для обговорення й прийняття стратегічних та, інколи, операційних рішень щодо управління проектом.

1.3. В Холдинговій компанії представлені інтереси комерційних інвесторів (через корпоративний інвестиційний фонд - КІФ), а також другої великої групи інвесторів проекту – громадських партнерів (через благодійну організацію - БО). Останні виконують у проекті функцію контролю за досягненням соціальних цілей. Інвестиційний фонд та Благодійна організація є власниками рівних часток в розмірі 50% статутного капіталу Холдингової компанії.

Корпоративний інвестиційний фонд – це прозора та широко визнана форма спільного інвестування, яка дозволяє ефективно управляти спільними коштами інвесторів. В даному проекті Інвестиційний фонд акумулює внески від всіх інвесторів, які розраховують на можливість отримання прибутку від проекту в майбутньому. Із ключовою юридичною інформацією про Інвестиційний фонд можна ознайомитись в реєстрі юридичних осіб <https://usr.minjust.gov.ua/> за назвою або ідентифікаційним кодом 41319558.

2. Інвестування у проект

2.1. Інвестором проекту "Промприлад.Реновація" може стати особа віком від 18 років.

2.2. Фізична особа може стати учасником Інвестиційного фонду за умови здійснення інвестиції на суму щонайменше 1 827 000 гривень. Така вимога встановлена для фізичних осіб законодавством (частина друга статті 4 Закону України "Про інститути спільного інвестування"). Для юридичних осіб закон подібних обмежень не передбачає.

2.3. Щоб надати можливість взяти участь в проекті всім фізичним особам без обмеження по сумі внеску, було прийнято рішення об'єднати інвестиції таких осіб в одну компанію – ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ", яка і є учасником Інвестиційного фонду, представляючи інтереси всіх інвесторів фізичних осіб, які не мають змоги інвестувати у Інвестиційний фонд напрямую.

2.4. З юридичної точки зору така інвестиція буде оформлена як вклад до статутного капіталу ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ". Тобто після повної та своєчасної сплати вкладу та здійснення зустрічних дій Товариством, інвестор стає учасником ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" і володітиме часткою в його статутному капіталі. ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ", в свою чергу, є учасником Інвестиційного фонду.

2.5. За договором про внесення додаткового вкладу інвестор-фізична особа зобов'язується сплатити додатковий вклад до статутного капіталу ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ", а ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" – прийняти такого інвестора-фізичну особу до складу учасників з відповідною часткою у статутному капіталі. Цей договір необхідний, щоб зафіксувати взаємні обов'язки сторін та забезпечити зобов'язання ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" прийняти інвестора-фізичну особу до складу учасників за умови повної і своєчасної сплати вкладу.

2.6. Для оформлення інвестиції потрібно:

- залишити заявку на сайті проекту www.promprylad.in.ua
- надіслати копії документів, що підтверджують особу, а також інших документів, які можуть вимагатися для ідентифікації;
- підписати і повернути договір про внесення додаткового вкладу до статутного капіталу ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ";

- сплатити внесок до статутного капіталу ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" за наданими реквізитами;
- передати свою частку в управління шляхом підписання і надіслання нам договору управління.

2.7. Процедура внесення вкладу детально описана в статті 18 Закону України "Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю" і статті Товариства. Найбільш важливими є такі етапи:

- 1) Оголошення про залучення вкладів. На сайті проекту розміщується рішення загальних зборів учасників ТОВ "Промприлад.Інвестиції" про залучення додаткових вкладів, в якому зазначена інформація щодо очікуваного вкладу, у тому числі строк його оплати. На цьому етапі відбувається збір документів від інвестора, його ідентифікація, визначення суми вкладу, укладення договорів про залучення додаткових вкладів та про передачу частки в управління.
- 2) Оплата вкладу. Кожен інвестор, після надання всіх необхідних для його ідентифікації документів, отримує банківські реквізити для його оплати вкладу до статутного капіталу ТОВ "Промприлад.Інвестиції". Інвестор повинен сплатити вклад повністю в строк, визначений в рішенні про залучення додаткових вкладів.
- 3) Затвердження результатів залучення вкладів. Коли оголошений на першому етапі строк закінчується, підводяться підсумки такого раунду залучення додаткових вкладів та порівнюються отримані суми коштів із узгодженими сумами вкладів відповідних інвесторів. Після цього загальні збори затверджують фактичні результати залучення своїм рішенням, яке публікується на сайті проекту, і проводиться державна реєстрація результатів залучення вкладів до статутного капіталу в реєстрі юридичних осіб.

2.8. Після внесення змін до реєстру юридичних осіб витяг з реєстру публікується на сайті проекту та надсилається кожному інвестору для підтвердження факту набуття частки в ТОВ "Промприлад.Інвестиції".

2.9. Грошові вклади приймаються в безготівковій формі в гривні або іноземній валюті (доларах США чи євро). Мінімальний розмір вкладу до статутного капіталу ТОВ "Промприлад.Інвестиції" становить 24 000 грн або 1000 дол США.

2.10. Якщо інвестор не внесе вклад в повному обсязі в строк, визначений рішенням загальних зборів учасників ТОВ "Промприлад.Інвестиції" про залучення додаткових вкладів, то такий вклад буде повернуто протягом 30 днів з моменту затвердження результатів залучення вкладів. У такому разі вкладник не стає учасником ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ". В окремих випадках, коли сума фактично внесеного вкладу є суттєвою, загальні збори можуть прийняти вклад у фактично внесеному розмірі. Тоді вкладник стає учасником ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" з часткою, пропорційною розміру фактично сплаченого внеску.

2.11. **Перелік документів, які необхідно подати для оформлення інвестиції, для громадян України включає:**

- паспорт громадянина України або паспорт громадянина України для виїзду за кордон;
- якщо Ви надасте паспорт у вигляді пластикової картки або паспорт громадянина України для виїзду за кордон, нам знадобиться також витяг з Єдиного державного демографічного реєстру про реєстрацію місця проживання;
- ідентифікаційний номер платника податків України.

2.12. **Для іноземних громадян перелік включає:**

- паспорт громадянина іноземної держави і його переклад українською мовою, підпис перекладача на якому засвідчена нотаріусом;
- документ, який підтверджує місце проживання;
- ідентифікаційний номер платника податків України.

3. Передача управління

3.1. Інвесторів-фізичних осіб може бути багато. Всі вони можуть знаходитися в різних місцях та займатись різноманітними справами. За таких умов синхронізувати їхні графіки, скликати загальні збори учасників ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" і прийняти будь-яке важливе для проекту рішення (у тому числі щодо прийняття нового інвестора, спрямування інвестицій в проект, виплати дивідендів) практично неможливо. Тому, щоб забезпечити нормальне функціонування проекту, кожному інвестору ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" пропонується передати його частку в управління особі, обраній засновниками проекту для представництва інтересів інвесторів. Управителем, якого обрали засновники Проекту, є

Олександр Токмиленко – операційний директор проекту, керівник проекту реновації нерухомості.

3.2. Управитель прийматиме лише ті рішення, що відповідають загальній інвестиційній концепції Проекту, і не буде вправі приймати будь-які рішення, що суперечитимуть інтересам інвесторів. Окрім того, згідно із пропонуваними умовами договору управління, управитель без згоди інвестора не зможе продати чи подарувати комусь його частку в ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" або передати її в заставу.

4. Фінансування проекту

4.1. Гроші, отримані ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" в якості вкладу від інвесторів, одразу спрямовуються на придбання акцій Інвестиційного фонду. У подальшому Інвестиційний фонд розпоряджається цими грошима відповідно до загальної інвестиційної концепції проекту (вносить відповідну грошову суму до статутного капіталу Холдингової компанії або надає позику проекту, або фінансує купівлю обладнання чи ремонтних робіт, або здійснює інші витрати для цілей проекту).

5. Розподіл прибутку

5.1. Коли проект стане прибутковим, з'явиться можливість розподілу прибутку від його діяльності. У такому разі фізичні особи-інвестори зможуть розраховувати на отримання дивідендів від ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ". За поточною фінансовою моделлю, операційний дохід проекту накопичуватиметься на рівні Холдингової компанії. По мірі акумулювання прибутку Холдингова компанія виплачуватиме його у вигляді дивідендів на Інвестиційний фонд, який далі буде перерозподіляти їх на користь інвесторів-фізичних осіб.

5.2. Згідно рішення засновників проекту до повного повернення інвестицій комерційним вкладникам БО буде отримувати лише 20% від загальної суми дивідендів замість 50%. Решта 30% будуть реінвестуватись у проект. Інвестиційний фонд буде отримувати свої 50% від загальної суми дивідендів

від самого початку. Хід інвестиції і доходів від неї зображено на малюнку нижче.

5.3. Важливо, що ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" під час виплати дивідендів буде виступати податковим агентом учасника і утримає необхідні суми податку на доходи фізичних осіб та військового збору.

6. Важливі застереження

6.1. Факт внесення інвестиції не гарантує доходів; прибутковість проекту не гарантується; але якщо проект буде прибутковим і буде прийнято рішення про розподіл прибутку, інвестор отримає дивіденди пропорційно до його частки;

6.2. Інвестор самостійно приймає рішення про інвестування і несе ризик втрати інвестиції у випадку, якщо проект буде збитковим;

6.3. Функціонування структури вимагає адміністративних витрат, які будуть фінансуватися за рахунок прибутку проекту;

6.4. Інвестор повинен уважно ознайомитися з текстом договорів, стороною яких він буде у разі внесення інвестиції, установчих документів ТОВ "ПРОМПРИЛАД.ІНВЕСТИЦІЇ" та всією інформацією, що є на сайті проекту;

6.5. Ці правила не є юридичною, фінансовою, інвестиційною або податковою консультацією; якщо Ви плануєте суму інвестиції, яка є для вас суттєвою, ми закликаємо звернутися за порадою до спеціалістів з відповідних питань, які допоможуть вам оцінити перспективу інвестиційного рішення, зрозуміти вашу юридичну позицію і податкові наслідки інвестування;

6.6. Інвестор-фізична особа надає згоду утримуватись від участі в операційному управлінні проектом після передачі частки в управління; інвестор-фізична особа розуміє, що метою внесення вкладу є саме інвестування в розвиток проекту з можливим отриманням доходів від інвестиції, а не участь в управлінні проектом.

Я, ПІБ _____, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, обізнаний із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для інвестування у Проект, діючи у власних інтересах, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності та правосдатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно свого вільного волевиявлення, яке відповідає моїй внутрішній волі, розуміючи українську мову, а також свої права та обов'язки,

цим засвідчую та беззастережно підтверджую:

- що ознайомився з повним текстом та з усіма положеннями Правил, повністю зрозумів їх зміст та погоджуюся з усіма умовами, а також безумовно стверджую, що не позбавляюся будь-яких прав, які маю звичайно, а Правила не містять умов, які є для мене обтяжливими в будь-якому сенсі;
- що ознайомився з релевантними нормативно-правовими актами, з відповідними приписами цивільного законодавства;
- що як власник персональних даних, повідомлений про мету оброблення моїх персональних даних під час реалізації інвестування у Проект, де під Персональними даними розуміється будь-яка інформація про власника персональних даних, у тому числі, однак не виключно, інформація щодо прізвище, ім'я, по батькові, інформація, зазначена в паспорті (або в іншому документі, що посвідчує особу), реєстраційний номер облікової картки платника податків, громадянство, місця проживання або перебування, місце роботи, посади, номери контактних телефонів, адреси електронної пошти тощо;
- що як власник Персональних даних надаю однозначну згоду на оброблення, передавання (поширення), у тому числі транскордонне, моїх Персональних даних третім особам, зміну, знищення персональних даних або обмеження доступу до них відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» та без необхідності надання мені як власнику Персональних даних письмового повідомлення про здійснення зазначених дій.

підпис

прізвище та ініціали

дата