

ПРАВИЛА ІНВЕСТУВАННЯ У ПРОЕКТ ПРОМПРИЛАД.РЕНОВАЦІЯ

1. Управління проектом

1.1. "Промприлад.Реновація" – це краудфандінговий проект, який передбачає можливість залучення інвестицій від широкого кола осіб. Законодавство України не передбачає достатньо гнучкого регулювання краудфандінгу, 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 є власником частки у статутному капіталі Холдингової компанії розмір якої 70%, а Благодійна організація є власником частки в розмірі 30%.

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.minijust.gov.ua/> за назвою або ідентифікаційним кодом 41319558.

2. Інвестування у проект

2.1. Інвестором проекту "Промприлад.Реновація" (Проект) може стати фізична 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 "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ", є в переліку осіб серед яких будуть розміщуватись акції Інвестиційного фонду згідно протоколу Наглядової Ради Інвестиційного фонду № 6 від 07.05.2020 р., яке і буде представляти інтереси всіх інвесторів фізичних осіб, які не мають змоги інвестувати у Інвестиційний фонд напряму.

2.4. З юридичної точки зору така інвестиція буде оформлена як вклад до статутного капіталу ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ". Тобто після повної та своєчасної сплати вкладу та здійснення зустрічних дій Товариством, інвестор стає учасником ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ" і володітиме часткою в його статутному капіталі, а ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ", в свою чергу, є в переліку осіб серед яких будуть розміщуватись акції Інвестиційного фонду згідно протоколу Наглядової Ради Інвестиційного фонду № 6 від 07.05.2020 р.

2.5. За договором про внесення додаткового вкладу інвестор-фізична особа зобов'язується сплатити додатковий вклад до статутного капіталу ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ", а ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ" – прийняти такого інвестора-фізичну особу до складу учасників з відповідною часткою у статутному капіталі. Цей договір необхідний, щоб зафіксувати взаємні зобов'язки сторін та забезпечити зобов'язання ТОВ "ПРОМ.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.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 "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ";
- сплатити внесок до статутного капіталу ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ" за наданими реквізитами;
- передати свою частку в управління шляхом підписання і надсилання нам договору управління.

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

- 1) Оголошення про залучення вкладів. На сайті проекту розміщується рішення загальних зборів учасників ТОВ "Пром.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 оплати вкладу до статутного капіталу ТОВ "Пром.Інвестиції". Інвестор повинен сплатити вклад повністю в строк, визначений відповідним договором про внесення додаткового вкладу третьою особою, укладеного між ТОВ «ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ» та Інвестором.
- 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 "Пром.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 "Пром.Інвестиції" становить 50 000 грн або 2000 дол США.

2.10. Якщо інвестор не внесе вклад в повному обсязі в строк, визначений рішенням загальних зборів учасників ТОВ "Пром.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 "ПРОМ.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 "ПРОМ.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 надаєте 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.

2.13. Інвестор самостійно і за свій рахунок несе всі витрати, пов'язані з внесенням вкладу в статутний капітал ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ", та витрати, пов'язані з юридичним оформленням його виходу з Проекту, що може відбуватися шляхом виходу з ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ" або шляхом продажу чи іншого відчуження його частки в статутному капіталі ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ" на користь третіх осіб (адміністративний збір, державне мито, вартість вчинюваних нотаріальних дій, а також інші платежі, що можуть бути встановлені законами України у майбутньому).

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 "ПРОМ.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 "ПРОМ.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 "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ" або передати її в заставу.

4. Фінансування проекту

4.1. Гроші, отримані ТОВ "ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ" в якості вкладу від інвесторів, 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 "ПРОМ.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. Важливо, що ТОВ "ПРОМ.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

Я, ПІБ _____, діючі 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 правоздатності, 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, місце 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

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 "ПРОМ.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.

6.7. Інвестор-фізична особа одночасно з поданням документів, необхідних для оформлення інвестиції, зобов'язаний повідомити про свою належність до національних, іноземних публічних діячів або діячів, що виконують політичні функції в міжнародних організаціях

6.8. Інвестор-фізична особа зобов'язаний завчасно повідомити про намір стати національним, іноземним публічним діячем або діячем, що виконує політичні функції в міжнародних організаціях, але не пізніше, ніж за 10 (десять) робочих днів до дня набуття статусу національного, іноземного публічного діяча або діяча, що виконує політичні функції в міжнародних організаціях.

6.9. Інвестор-фізична особа розуміє та усвідомлює, що будь-хто з учасників ТОВ «ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ» у будь-який момент може стати національним, іноземним публічним діячем або діячем, що виконує політичні функції в міжнародних організаціях, внаслідок чого решта інвесторів-фізичних осіб можуть набути статусу пов'язаної з таким діячем особи. ТОВ «ПРОМ.ІНВЕСТИЦІЇ» не несе відповідальності за будь-які наслідки набуття Інвестором-фізичною особою статусу пов'язаної з національним, іноземним публічним діячем або діячем, що виконує політичні функції в міжнародних організаціях, особи.