

Титульний аркуш

29.04.2020

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ 29/04/2020-PI

(вихідний реєстраційний номер
електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами)

Генеральний директор

Полетуха О.В.

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2019 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"
2. Організаційно-правова форма Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи 30965299
4. Місцезнаходження Митрополита Василя Липківського, буд. 45, м.Київ, 03035
5. Міжміський код, телефон та факс (044) 585-41-01, (044) 585-41-01
6. Адреса електронної пошти nest@security-cb.com.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, рішення загальних зборів акціонерів,
яким затверджено річну інформацію, або дата та 28.04.2020, Протокол №43 від 28.04.2020р.
рішення загальних зборів акціонерів, яким
затверджено річну інформацію емітента (за
наявності)
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури
фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА,
реєстрації юридичної особи та номер DR/00001/APA
свідоцтва про включення до Реєстру
осіб, уповноважених надавати
інформаційні послуги на фондовому
ринку, особи, яка здійснює
оприлюднення регульованої
інформації від імені учасника
фондового ринку

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на <http://therealestateofcapital.com.ua>
власному веб-сайті учасника
фондового ринку

(адреса сторінки)

29.04.2020

(дата)

Зміст

| | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Основні відомості про емітента. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності. | <input type="checkbox"/> |
| 3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах. | <input type="checkbox"/> |
| 4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря. | <input type="checkbox"/> |
| 5. Інформація про рейтингове агентство. | <input type="checkbox"/> |
| 6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента. | <input type="checkbox"/> |
| 7. Судові справи емітента. | <input type="checkbox"/> |
| 8. Штрафні санкції емітента. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9. Опис бізнесу. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв): | <input type="checkbox"/> |
| 1) інформація про органи управління; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2) інформація про посадових осіб емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення; | <input type="checkbox"/> |
| 3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11. Звіт керівництва (звіт про управління): | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2) інформація про розвиток емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента: завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4) звіт про корпоративне управління: | <input type="checkbox"/> |
| власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників); | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація про наглядову раду; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація про виконавчий орган; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| повноваження посадових осіб емітента. | <input checked="" type="checkbox"/> |

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій. | <input type="checkbox"/> |
| 14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій. | <input type="checkbox"/> |
| 15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій. | <input type="checkbox"/> |
| 16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру: | <input type="checkbox"/> |
| 1) інформація про випуски акцій емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2) інформація про облігації емітента; | <input type="checkbox"/> |
| 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом; | <input type="checkbox"/> |
| 4) інформація про похідні цінні папери емітента; | <input type="checkbox"/> |
| 5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів; | <input type="checkbox"/> |
| 6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду. | <input type="checkbox"/> |
| 18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва). | <input type="checkbox"/> |
| 19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента. | <input type="checkbox"/> |
| 20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів. | <input type="checkbox"/> |
| 22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами. | <input type="checkbox"/> |
| 24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | <input type="checkbox"/> |
| 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю); | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3) інформація про зобов'язання емітента; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції; | <input type="checkbox"/> |
| 5) інформація про собівартість реалізованої продукції; | <input type="checkbox"/> |
| 6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. | <input type="checkbox"/> |
| 26. Інформація вчинення значних правочинів. | <input type="checkbox"/> |
| 27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість. | <input type="checkbox"/> |
| 28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість. | <input type="checkbox"/> |
| 29. Річна фінансова звітність. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо). | <input type="checkbox"/> |
| 32. Твердження щодо річної інформації. | <input checked="" type="checkbox"/> |

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента. ☐
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом. ☐
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду. ☒
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій. ☐
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: ☐
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям; ☐
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду; ☐
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття; ☐
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду; ☐
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року. ☐
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття. ☐
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів. ☐
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів. ☐
41. Основні відомості про ФОН. ☐
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН. ☐
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. ☐
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН. ☐
45. Правила ФОН. ☐
46. Примітки.(до звіту) ☒
- Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутня тому, що емітент не отримував ніяких ліцензій (дозволів) на окремі види діяльності.
- Інформація про участь емітента в інших юридичних особах відсутня у зв'язку з тим, що емітент не приймає участі в інших юридичних особах.
- Інформація щодо посади корпоративного секретаря відсутня у зв'язку з тим, що посаду корпоративного секретаря не запроваджено.
- Інформація про рейтингове агенство відсутня у зв'язку з тим, що емітент не користується послугами рейтингового агенства.
- Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів відсутня у зв'язку з тим, що емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.
- Інформація про судові справи відсутня у зв'язку з тим. Що судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 або більше відсотків активів емітента станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента відсутні.
- Інформація відсутня, в зв'язку з тим, що посадовим особам емітента не виплачувалися винагороди або компенсації в разі їх звільнення.
- Інформація про власників пакетів 5% і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій фізичних осіб відсутня, у зв'язку з тим, що у емітента немає фізичних осіб- власників 5 і більше відсотків акцій.
- Інформація відсутня в зв'язку з тим, що не відбувалось в звітному періоді змін акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.
- Інформація відсутня в зв'язку з тим, що в звітному періоді змін осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій не відбувалось.
- Інформація відсутня в зв'язку з тим, що не було змін осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими аціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.

Інформація відсутня в зв'язку тим, що стосовно цінних паперів емітента не було публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржевого реєстру.

Емітент не здійснював випусків облігацій.

Емітент не здійснював випусків інших цінних паперів.

Емітент не здійснював випусків похідних цінних паперів.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків забезпечених боргових цінних паперів.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що емітент не придбавав власні акції протягом звітного періоду.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків цінних паперів (крім акцій).

Обмежень в обігу цінних паперів емітента немає, необхідності отримання від емітента або інших власників згоди на відчуження таких паперів немає.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що в звітному періоді уповноваженим органом емітента не приймалось рішення про виплату дивідендів.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції відсутня тому, що емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподіл електроенергії, газу та води за класифікаторами видів діяльності.

Інформація про собівартість реалізованої продукції відсутня тому, що емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподіл електроенергії, газу та води за класифікаторами видів діяльності.

Інформація про прийняття рішення про поперене надання згоди на вчинення значних правочинів відсутня тому, що рішення щодо надання попередньої згоди не приймалось.

Інформація про вчинення значних правочинів щодо вчинення яких є заінтересованість відсутня в зв'язку з тим, що такі правочини не укладались.

Інформації про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю відсутня тому, що такі правочини в звітному періоді не укладались.

Інформація щодо річної фінансової звітності поручителя (страховика/гаранта), що здійснює звбезпечення випуску боргових цінних паперів відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків боргових цінних паперів.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами відсутня в зв'язку з тим, що такі договори акціонерами не укладались.

Інформація про будь-які договори та /або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом відсутня в зв'язку з тим, що такі договори не укладались.

Інформація про випуски іпотечних облігацій відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних цінних паперів.

Інформація про розмір іпотечного покриття та цього співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного року відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

Інформація про зміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних цінних паперів.

Інформація про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних цінних паперів.

Інформація про відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

Інформація про випуски іпотечних сертифікатів відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних сертифікатів.

Інформація щодо реєстру іпотечних активів відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій та іпотечних сертифікатів.

Інформація про основні відомості про ФОН відсутні у зв'язку з тим, що емітент не реєстрував ФОН.

Інформація про випуски сертифікатів ФОН відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків

сертифікатів ФОН.

Інформація про розрахунок вартості чистих активів ФОН відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків ФОН.

Інформація про правила ФОН відсутні у зв'язку з тим, що емітент не реєстрував ФОН.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ
СТОЛИЦЬ"

| | | |
|---|---|-------------|
| 2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності) | д/н | |
| 3. Дата проведення державної реєстрації | | 09.02.2001 |
| 4. Територія (область) | м. Київ | |
| 5. Статутний капітал (грн) | | 25759275,00 |
| 6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі | | 0 |
| 7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії | | 0 |
| 8. Середня кількість працівників (осіб) | | 67 |
| 9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД | Найменування виду діяльності | Код за КВЕД |
| Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна | | 68.20 |
| Будівництво житлових і нежитлових будівель | | 41.20 |
| Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням | | 46.73 |
| 10. Банки, що обслуговують емітента: | | |
| 1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАЛ БАНК" | |
| 2) МФО банку | 322001 | |
| 3) поточний рахунок | 260004200000038 | |
| 4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОТП БАНК" | |
| 5) МФО банку | 300528 | |
| 6) поточний рахунок | 26009001367165 | |

17. Штрафні санкції емітента

| № з/п | Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію | Орган, який наклав штрафну санкцію | Вид стягнення | Інформація про виконання |
|-------|---|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | №197/19/10/26-1/2410/0215, 24.10.2019 | ДАБІ | Признані штрафи, пені | Виконано |
| 2 | НС-00000091, 13.12.2019 | УДКСУ у Солом'янському районі | Признані штрафи, пені | Виконано |

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (надалі - «Товариство»), відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів від 21 квітня 2017 року (протокол №29 від 21.04.17.) у 2017 році змінило тип і найменування із ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ»

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» («Товариство») у зв'язку з приведенням своєї діяльності у відповідність до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 № 514-VI, змінило своє найменування із Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці», відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці» (протокол №22 від 27.12.2010р)

Відкрите акціонерне товариство «Нерухомість столиці», в яке перейменоване Відкрите акціонерне товариство «Торговий дім «Омікс», зареєстроване 31 травня 2000 року Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 7483 (ідентифікаційний код 30965299), створене шляхом виділу в результаті реорганізації Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект», зареєстрованого Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 5845 02 червня 1997 року (ідентифікаційний код 01035101) у відповідності з Законом України «Про господарські товариства» та Рішенням Загальних зборів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року, та є його правонаступником у відповідній частині майнових прав та обов'язків, визначених згідно з розподільчим балансом, затвердженим відповідно до рішення Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року.

Також, відповідно до Рішення Загальних зборів акціонерів Товариства від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), Рішення Загальних зборів учасників ТОВ «Авекс» від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), та Договору про проведення реорганізації шляхом приєднання від 16 жовтня 2001 року, Товариство також є правонаступником всіх прав та обов'язків Товариства з обмеженою відповідальністю «Авекс», перереєстрованого Печерською районною адміністрацією м. Києва 26 червня 1998 року, про що зроблено запис в книзі обліку реєстрації за № 20925 (ідентифікаційний код 25387951).

Товариство в своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про акціонерні товариства», Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, іншими законодавчими актами України та Статутом.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 09.02.2001 р. № 1 073 120 0000 001079.

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій 30965299.

Місцезнаходження Товариства: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45.

Товариство має Свідоцтво Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 302/1/10 (дата реєстрації 02.06.2010 р, дата видачі 31.03.2011 р.), яке засвідчує, що випуск простих іменних акцій у бездокументарній формі у кількості 103 037 100 (сто три мільйони тридцять сім тисяч сто) штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 25 759 275 (двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять) гривень унесено до Загального реєстру випуску цінних паперів.

Інформація про чисельність працівників

Кількість працівників станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2019 р. складала 73 та 62 осіб, відповідно.

Інформація про належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств

Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

Інформація про спільну діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Протягом звітного періоду реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

Опис обраної облікової політики

Суттєві положення облікової політики

Далі наведено основні принципи облікової політики, що були застосовані при складанні цієї звітності. Ці принципи облікової політики застосовувались послідовно до всіх періодів.

Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

Загальні положення щодо облікових політик

1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

Облікова політика Фонду затверджена Наказом Товариства про облікову політику від 01 січня 2017 року без номера. Облікова Політика Товариства встановлена відповідно до вимог МСФЗ/МСБО станом на 31.12.2017р. – на звітну дату фінансової звітності за МСФЗ, та установкам Постійного комітету з інтерпретації фінансової звітності. Змін до Облікової політики не було.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент

Основні види діяльності Товариства за КВЕД:

68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

41.20 – будівництво житлових і нежитлових будівель;

46.73 – оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням;

46.90 – неспеціалізована оптова торгівля;

68.10 – купівля та продаж власного нерухомого майна.

Основний напрямок діяльності Товариства - надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна (оренда офісів).

Сучасні офіси в бізнес-центрах Товариства відповідають всім критеріям, які висуваються до громадських будівель. Компанія докладає максимум зусиль для того, щоб надавати офіси, які сприятимуть ефективній і успішній роботі орендарів.

У звітному році Товариство здійснювало послуги з надання в оренду власного нерухомого майна, послуги з утримання і управління інвестиційною нерухомістю, операції з продажу нерухомого майна.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років

За останні п'ять років не було значних інвестицій або придбання, які пов'язані з господарською діяльністю.

Інформація про основні засоби емітента

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство використовує історичну

собівартість для відображення основних засобів у фінансовій звітності, тобто облік основних засобів за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

У 2019 році економічна ситуація в Україні була вкрай складною. Падіння української економіки спричинене взаємодією зовнішніх та внутрішніх чинників. Основними зовнішніми чинниками негативного впливу є ведення війни на території держави, серед внутрішніх можна виділити: відсутність комплексного підходу уряду до покращення макроекономічних показників, девальвація національної валюти, зниження платоспроможності споживачів, поєднання і взаємне підсилення яких призводить до негативних ефектів розвитку економіки країни. В результаті відбувається стрімке падіння ВВП і прискорюються темпи інфляції. Зменшення обсягів виробництва на тлі інфляційних та девальваційних процесів негативно впливають на динаміку експорту. Внутрішні політичні проблеми та посилення напруги в східних регіонах погіршують інвестиційний клімат. Тотальна корупція та невідповідні умови ведення бізнесу призводять до відтоку інвестицій. За відсутності заходів стабілізації ситуації, продовжиться подальше падіння промислового виробництва, а ВВП скоротиться сильніше від очікуваного сценарію. Враховуючи те, якою широкою є програма необхідних реформ, ключовим питанням залишається здатність уряду впровадити всі необхідні реформи швидко та правильно. Щоб економіка запрацювала, потрібно підвищувати купівельну спроможність українців і орієнтуватись на внутрішнє споживання, надаючи робочі місця і підвищуючи заробітні плати. На противагу, «імітаційні» економічні реформи зводяться лише до виконання умов МВФ і політичних вимог країн-донорів, а також до підвищення тарифів з метою отримання чергового кредитного траншу. Тож, перед Україною стоїть ще багато перешкод і випробувань на шляху до покращення економічних показників. Державі доведеться вирішити широкий спектр невідкладних проблем, пов'язаних з розробкою ефективної моделі антикризового регулювання економічних відносин, щоб максимальною мірою пом'якшити наслідки негативних впливів та розбалансованості механізмів регулювання економічної політики.

Податкове, валютне та митне законодавство України може тлумачитися по-різному й часто змінюється. Подальший економічний розвиток України в значній мірі залежить від ефективності економічних, фінансових і монетарних заходів, що вживаються урядом, а також від змін у податковій, юридичній, законодавчій та політичній сферах.

Нещодавній спалах коронавірусу (COVID-19) створив нові виклики для бізнес-середовища. Світова пандемія коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності Товариства. Ці події можуть суттєво вплинути на подальшу діяльність Товариства та його фінансові результати, і наразі цей вплив неможливо достовірно оцінити.

Керівництво Товариства не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове положення Товариства. Керівництво Товариства впевнене, що в поточній ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)

Станом на кінець звітного періоду у емітента немає укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів).

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

Оголошення Всесвітньою організацією охорони здоров'я про те, що коронавірус є глобальною надзвичайною ситуацією для здоров'я, було зроблено 30 січня 2020 року - тобто після закінчення звітного

періоду 31 грудня 2019 року. Урядом України були вжиті заходи, а саме постановою Кабінету міністрів України від 11 березня 2020 року № 211, було запроваджено карантин на період з 12 березня до 24 квітня 2020 року. Ґрунтуючись на інформації про спалах, яка була доступна станом на 31 грудня 2019 року, та подальше розповсюдження вірусу та його ідентифікація як нового коронавірусу не дає додаткових доказів щодо ситуації станом на 31 грудня 2019 року, тому керівництво Товариства вважає, що це не коригуюча подія.

Основним зовнішнім ризиком убачається подальше уповільнення росту світової економіки (у тому числі через поширення коронавірусу), та відповідне погіршення умов торгівлі для українських виробників.

Багато країн здійснюють жорсткі заходи щодо стримування поширення коронавірусу COVID-19. Ці заходи суттєво вплинули на економічну активність та настрої, порушуючи господарські операції компаній у всьому світі - особливо такі, які:

- ☐ зазнали падіння попиту на їх продукцію чи послуги, або обмеження, накладені державою;
- ☐ залежать від ланцюгів поставок або мають виробничі потужності в країнах, які значно постраждали від COVID-19; та / або
- ☐ торгівля з країнами, які значно постраждали від COVID-19.

Товариство здійснює оцінку впливу від запровадження карантину на діяльність у 2020 році.

Наразі, Товариство працює у режимі, обумовленому вищезазначеними форс-мажорними обставинами. Розглядається питання керівництвом підприємства, щодо зменшення орендної плати по запиту орендарів, господарська діяльність яких призупинена на період дії карантину. Працівники працюють в режимі скороченого робочого дня, в основному, дистанційно.

Керівництво Товариства визначило, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2019 рік. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2019 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Дослідження та розробки емітентом протягом звітного періоду не проводилися.

Інша інформація

Іншої інформації, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента немає. Емітент має власний сайт в мережі Інтернет: <http://therealestateofcapital.com.ua/>

IV. Інформація про органи управління

| Орган управління | Структура | Персональний склад |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|
| Виконавчий орган - Генеральний директор | Одноосібний | Полетуша Олексій Володимирович |
| Загальні збори акціонерів | Акціонери фізичні та юридичні особи | 402 акціонера |

| | | |
|----------------|---------------------|---|
| Наглядова рада | Колегіальний орган. | Голова Наглядової ради Трофименко В.В. Члени Наглядової ради: Дріжчаний І.В. Бевз С.М. |
|----------------|---------------------|---|

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*:

Генеральний директор

2) прізвище, ім'я, по батькові

фізична особа

Полетуха Олексій Володимирович

фізичної особи або повне

найменування юридичної особи:

3) ідентифікаційний код

юридичної особи:

4) рік народження**:

1971

5) освіта**:

вища

6) стаж роботи (років)**:

17

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:
ТОВ "Архітектурне бюро індивідуальних рішень", 33307265, директор

8) дата набуття повноважень та 18.12.2018 безстроково
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства, Положенням про Генерального директора, трудовим контрактом, зокрема: підзвітний Загальним зборам товариства та Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень та діє від імені Товариства в межах своїх повноважень, керує та самостійно розпоряджається всіма справами, майном та коштами Товариства, крім тих, які згідно з чинним законодавством, Статутом та рішенням Загальних зборів акціонерів належать до компетенції інших органів Товариства, без довіреності здійснює дії від імені Товариства, представляє його в усіх підприємствах, установах і організаціях, підписує будб-які документи та звіти від імені Товариства, відкриває розрахункові та інші рахунки в установах банку, здійснює контроль за поточною діяльністю Товариства, вживає відповідні заходи щодо підвищення ефективності роботи Товариства. Загальний стаж роботи: 17 років. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 562636,50 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Також обіймає посаду Голови Наглядової ради ПрАТ "АБС-УКР" (місцезнаходження: 04050, м.Київ, вул.Глибочицька, буд.32-В), директор ТОВ "Архітектурне бюро індивідуальних рішень" за сумісництвом. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: директор з економічного розвитку, заступник Генерального директора Призначення посадової особи виконано на підставі рішенням Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (Протокол засідання Наглядової ради від 18.12.2018р.) шляхом переведення з посади заступника Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Розмір пакета акцій (у відсотках), якою володіє особа в статутному капіталі емітента: 0%; непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має. Строк, на який призначено особу: безстроково.

1) посада*: Голова Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Трофименко Володимир Всеволодович
фізичної особи або повне
найменування юридичної особи:

3) ідентифікаційний код
юридичної особи:

4) рік народження**: 1965

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 28

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:
ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ", 30965299, Голова Наглядової ради

8) дата набуття повноважень та 21.04.2017 3 роки
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: У звітному періоді змін на даній посаді не було. 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Трофименко Володимира Всеволодовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Є представником акціонера. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Голова Наглядової ради. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовим договором, укладеним з посадовою особою, зокрема: планує та організовує роботу Наглядової ради, скликає засідання Наглядової ради, на яких головує, забезпечує ведення протоколів Наглядової ради. Обіймає посаду Члена Наглядової ради ПрАТ "Мультиплекс-Холдинг" (місцезнаходження: 01021, м.Київ, вул.Інститутська, 28). Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 423858,78 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Загальний стаж роботи: 28 років. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: Голова Наглядової ради.

1) посада*: Член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Дріжчаний Ігор Васильович
фізичної особи або повне
найменування юридичної особи:

3) ідентифікаційний код
юридичної особи:

4) рік народження**: 1961

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 35

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:

ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ", 30965299, Член Наглядової ради

8) дата набуття повноважень та 21.04.2017 3 роки

термін, на який обрано (призначено):

9) опис: У звітному році змін на даній посаді не було. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Дріжчаного Ігоря Васильовича. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Член Наглядової ради. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,00001%. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення річних Загальних зборів акціонерів (протокол № 29 від 21.04.2017 р.), у зв'язку зі зміною типу Товариства та переобранням Наглядової ради. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутном Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовим договором, укладеним з посадовою особою, зокрема: приймає участь у Засіданнях Наглядової ради, зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства, виконувати рішення прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядової ради. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: директор програми антикорупційних досліджень, Заступник генерального директора, Головний радник, Член Наглядової ради. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 48291,70 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 35 років. Також займає посаду Головного радника ПрАТ "СМАРТ-ХОЛДІНГ" (04070, м.Київ, вул.Ігорівська, 7а).

1) посада*: Начальник управління бухгалтерського та податкового обліку
- Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Штакун Владимир Анатолійович

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1961

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 35

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ТОВ "Нест-плюс", 33690593, Головний бухгалтер

8) дата набуття повноважень та 06.09.2011 безстроково
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: Повноваження та обов'язки згідно посадової інструкції, зокрема: забезпечує ведення бухгалтерського обліку з дотриманням вимог чинного законодавства України, керує роботою бухгалтерії. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 249865,57 грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 35 років. Попередні посади, які обіймала особа протягом останніх п'яти років: головний бухгалтер. Обіймає посаду Головного бухгалтера відділу бухгалтерського обліку ТОВ "Нест-плюс" (місцезнаходження: 03035, м.Київ, вул.Митрополита Василя Липківського, 45, оф.201). У звітному періоді змін на даній посаді не було.

1) посада*:

Член Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові
фізичної особи або повне
найменування юридичної особи:

фізична особа Самойлова Наталія Петрівна

3) ідентифікаційний код
юридичної особи:

4) рік народження**:

1977

5) освіта**:

вища

6) стаж роботи (років)**:

16

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:
ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ", 30965299, Член Ревізійної комісії

8) дата набуття повноважень та 30.06.2017 5 років
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: 30.06.2018 позачерговими Загальними зборами акціонерів ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду члена Ревізійної комісії ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Самойлову Наталію Петрівну. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,0001 %. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: член Ревізійної комісії. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 5 років. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення позачергових Загальних зборів акціонерів (протокол № 30 від 30.06.2017р.), у зв'язку з переобранням Ревізійної комісії. Повноваження та обов'язки визначені в Статуту Товариства, Положенні про Ревізійну комісію, трудовому договорі, який укладається з посадовою особою, зокрема: у складі Ревізійної комісії здійснює планові та позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності товариства, має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів, вимагати скликання позачергових загальних зборів. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить: 177909,46 грн. , в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 16 років. Попередні посади, які особи обіймала протягом останніх п'яти років: Член Ревізійної комісії, Голова Ревізійної комісії. У звітному періоді змін на даній посаді не було. Посад на інших підприємствах не обімає.

1) посада*:

Член Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові
фізичної особи або повне
найменування юридичної особи:

фізична особа Свиридовська Інна Іванівна

3) ідентифікаційний код
юридичної особи:

4) рік народження**:

1968

5) освіта**:

вища

6) стаж роботи (років)**:

29

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:
ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ", 30965299, Член Ревізійної комісії

8) дата набуття повноважень та 30.06.2017 5 років
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: 30.06.2017 позачерговими Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Ревізійної комісії ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Свиридовську Інну Іванівну. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,0001 %. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: член Ревізійної комісії. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 5 років. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення позачергових Загальних зборів акціонерів (протокол № 30 від 30.06.2017р.), у зв'язку з переобранням Ревізійної комісії.

Повноваження та обов'язки визначені в Статуту Товариства, Положенні про Ревізійну комісію, трудовому договорі, який укладається з посадовою особою, зокрема: у складі Ревізійної комісії здійснює планові та позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності товариства, має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів, вимагати скликання позачергових загальних зборів. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить: 229589,94 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 29 років. Попередні посади, які особи обіймала протягом останніх п'яти років: Член Ревізійної комісії, Голова Ревізійної комісії. У звітному періоді змін на даній посаді не було. Посад на інших підприємствах не обімає.

1) посада*: Член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Бевз Світлана Миколаївна
фізичної особи або повне
найменування юридичної особи:

3) ідентифікаційний код
юридичної особи:

4) рік народження**: 1984

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 7

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:
ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ", 30965299, Член Наглядової ради

8) дата набуття повноважень та 21.04.2017 3 роки
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: У звітному році змін на даній посаді не було. 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Бевз Світлану Миколаївну. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: комерційний директор, помічник генерального секретаря, юрист відділу правового супроводження. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення річних Загальних зборів акціонерів (протокол № 29 від 21.04.2017р.), у зв'язку зі зміною типу Товариства та переобранням Наглядової ради. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовим договором, укладеним з посадовою особою, зокрема: приймає участь у Засіданнях Наглядової ради, зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства, виконувати рішення прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядової ради. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 175536,31 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 7 років. Попередні посади, які обіймала особа протягом останніх 5-ти років: комерційний директор, помічник генерального секретаря, юрист відділу правового супроводження. Посади на інших підприємствах не обіймає.

1) посада*: Голова Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Кольга Галина Володимирівна
фізичної особи або повне найменування юридичної особи:

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1983

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 13

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ", 30965299, адміністратор департаменту розвитку проектів

8) дата набуття повноважень та 30.06.2017 5 років
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: 30.06.2017 року позачерговими Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Ревізійної комісії Кольгу Галину Володимирівну Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: адміністратор департаменту розвитку проектів. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 5 років. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення позачергових Загальних зборів акціонерів (протокол № 30 від 30.06.2017р.), у зв'язку з переобранням Ревізійної комісії.

Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Ревізійну комісію, трудовим договором, зокрема: у складі Ревізійної комісії здійснює планові та позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності товариства, має право вносити пропозиції до порядку денного Загальних зборів, вимагати скликання позачергових Загальних зборів. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 246430,92 грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалася. У звітному періоді змін на даній посаді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: адміністратор департаменту розвитку проектів. Посади, які займає на інших підприємствах: ТОВ "Архітектурне бюро індивідуальних рішень" (місцезнаходження: 03035, м.Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45). Загальний стаж роботи: 13 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

| Посада | Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Ідентифікаційний код юридичної особи | Кількість акцій (шт.) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за типами акцій | |
|---------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------|---|---------------------------|----------------------|
| | | | | | прості іменні | привілейовані іменні |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Голова Ревізійної комісії | фізична особа | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Кольга Галина Володимирівна | | | | | |
| Член Наглядової ради | фізична особа | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Безз Світлана Миколаївна | | | | | |
| Член Ревізійної комісії | фізична особа | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Свиридовська Інна Іванівна | | | | | |
| Член Ревізійної комісії | фізична особа | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Самойлова Наталія Петрівна | | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|-----------------------------------|---|---|---|---|---|
| Начальник управління бухгалтерського та податкового обліку - Головний бухгалтер | фізична особа | | | | | |
| | Штакун Владимир Анатолійович | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Член Наглядової ради | фізична особа | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Дріжчаний Ігор Васильович | | | | | |
| Голова Наглядової ради | фізична особа | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Трофименко Володимир Всеволодович | | | | | |
| Генеральний директор | фізична особа | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Полетуха Олексій Володимирович | | | | | |
| Усього: | | | 0 | 0 | 0 | 0 |

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

| Найменування юридичної особи засновника та/або учасника | Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника | Місцезнаходження | Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості) |
|---|---|--|--|
| ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МІСЬКІ ІНВЕСТИЦІЇ" | 32587736 | вул.Митрополита Василя Липківського, буд.45, м.Київ, Солом'янський, 03035, Україна | 8,28984 |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО ІНДИВІДУАЛЬНИХ РІШЕНЬ" | 33307265 | вул.Воровського, буд.24,оф.корп.1, частина 43,цок., м.Київ, Шевченківський, 01004, Україна | 8,415063 |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДІМ НА МИХАЙЛІВСЬКІЙ" | 36386580 | вул.Інститутська. Буд.28, м.Київ, Печерський, 01021, Україна | 9,9 |
| ТОВ "КУА "Капітал груп" (ПВІФ НВЗТ "Капітал-рекорд") | 32307531-233455 | вул.Вікентія Хвойки, 18/14, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна | 9,90097 |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДІМ НА ІНСТИТУТСЬКІЙ" | 36386486 | вул.Інститутська, буд.28, м.Київ, Печерський, 01021, Україна | 9,9 |

| | | | |
|--|-----------------|--|--|
| ТОВ "КУА "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Нові будівельні технології") | 32307531-233097 | вул.Вікентія Хвойки, буд.18/14, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна | 34,017351 |
| ТОВ "КУА "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Зоряний") | 32307531-233454 | вул.Вікентія Хвойки, буд.18/14, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна | 4,953748 |
| ТОВ" КУА "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ " Національний капітал") | 32307531-233328 | вул.Вікентія Хвойки, 18/14, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна | 7,209762 |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КАПІТАЛ ГРУП" | 32307531 | вул.Вікентія Хвойки, буд.18/14, м.Київ, оболонський, 04080, Україна | 4,936619 |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БЦ НА ДІЛОВІЙ" | 40514285 | Митрополита Василя Липківського, буд.45, м.Київ, Солом'янський, Київська область, 03035, Україна | 0,055404 |
| Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи | | | Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості) |
| Акціонери згідно з реестром | | | 2,421243 |
| Усього: | | | 100 |

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

У 2019 році економічна ситуація в Україні була вкрай складною. Падіння української економіки спричинене взаємодією зовнішніх та внутрішніх чинників. Основними зовнішніми чинниками негативного впливу є ведення війни на території держави, серед внутрішніх можна виділити: відсутність комплексного підходу уряду до покращення макроекономічних показників, девальвація національної валюти, зниження платоспроможності споживачів, поєднання і взаємне підсилення яких призводить до негативних ефектів розвитку економіки країни. В результаті відбувається стрімке падіння ВВП і прискорюються темпи інфляції. Зменшення обсягів виробництва на тлі інфляційних та девальваційних процесів негативно впливають на динаміку експорту. Внутрішні політичні проблеми та посилення напруги в східних регіонах погіршують інвестиційний клімат. Тотальна корупція та невідповідні умови ведення бізнесу призводять до відтоку інвестицій. За відсутності заходів стабілізації ситуації, продовжиться подальше падіння промислового виробництва, а ВВП скоротиться сильніше від очікуваного сценарію. Враховуючи те, якою широкою є програма необхідних реформ, ключовим питанням залишається здатність уряду впровадити всі необхідні реформи швидко та правильно. Щоб економіка запрацювала, потрібно підвищувати купівельну спроможність українців і орієнтуватись на внутрішнє споживання, надаючи робочі місця і підвищуючи заробітні плати. На противагу, «імітаційні» економічні реформи зводяться лише до виконання умов МВФ і політичних вимог країн-донорів, а також до підвищення тарифів з метою отримання чергового кредитного траншу.

Тож, перед Україною стоїть ще багато перешкод і випробувань на шляху до покращення економічних показників. Державі доведеться вирішити широкий спектр невідкладних проблем, пов'язаних з розробкою ефективної моделі антикризового регулювання економічних відносин, щоб максимальною мірою пом'якшити наслідки негативних впливів та розбалансованості механізмів регулювання економічної політики.

Податкове, валютне та митне законодавство України може тлумачитися по-різному й часто змінюється. Подальший економічний розвиток України в значній мірі залежить від ефективності економічних, фінансових і монетарних заходів, що вживаються урядом, а також від змін у податковій, юридичній, законодавчій та політичній сферах.

Керівництво Товариства не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове положення Товариства. Керівництво Товариства впевнене, що в поточній ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

Оголошення Всесвітньою організацією охорони здоров'я про те, що коронавірус є глобальною надзвичайною ситуацією для здоров'я, було зроблено 30 січня 2020 року - тобто після закінчення звітного періоду 31 грудня 2019 року. Урядом України були вжиті заходи, а саме постановою Кабінету міністрів України від 11 березня 2020 року № 211, було запроваджено карантин на період з 12 березня до 24 квітня 2020 року. Грунтуючись на інформації про спалах, яка була доступна станом на 31 грудня 2019 року, та подальше розповсюдження вірусу та його ідентифікація як нового коронавірусу не дає додаткових доказів щодо ситуації станом на 31 грудня 2019 року, тому керівництво Товариства вважає, що це не коригуюча подія.

Основним зовнішнім ризиком убачається подальше уповільнення росту світової економіки (у тому числі через поширення коронавірусу), та відповідне погіршення умов торгівлі для українських виробників. Багато країн здійснюють жорсткі заходи щодо стримування поширення коронавірусу COVID-19. Ці заходи суттєво вплинули на економічну активність та настрої, порушуючи господарські операції компаній у всьому світі - особливо такі, які:

- ☐ зазнали падіння попиту на їх продукцію чи послуги, або обмеження, накладені державою;
- ☐ залежать від ланцюгів поставок або мають виробничі потужності в країнах, які значно постраждали від COVID-19; та / або
- ☐ торгівля з країнами, які значно постраждали від COVID-19.

Товариство здійснює оцінку впливу від запровадження карантину на діяльність у 2020 році.

Наразі, Товариство працює у режимі, обумовленому вищезазначеними форс-мажорними обставинами. Розглядається питання керівництвом підприємства, щодо зменшення орендної плати по запиту орендарів, господарська діяльність яких призупинена на період дії карантину. Працівники працюють в режимі скороченого робочого дня, в основному, дистанційно.

Керівництво Товариства визначило, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2019 рік. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2019 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19.

2. Інформація про розвиток емітента

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» («Товариство») у зв'язку з приведенням своєї діяльності у відповідність до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 № 514-VI, змінило своє найменування із Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці», відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці» (протокол №22 від 27.12.2010р)

Відкрите акціонерне товариство «Нерухомість столиці», в яке перейменоване Відкрите акціонерне товариство «Торговий дім «Омікс», зареєстроване 31 травня 2000 року Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 7483 (ідентифікаційний код 30965299), створене шляхом виділу в результаті реорганізації Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект», зареєстрованого Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 5845 02 червня 1997 року (ідентифікаційний код 01035101) у відповідності з Законом України «Про господарські товариства» та Рішенням Загальних зборів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року, та є його правонаступником у відповідній частині майнових прав та обов'язків, визначених згідно з розподільчим балансом, затвердженим відповідно до рішення Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року.

Також, відповідно до Рішення Загальних зборів акціонерів Товариства від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), Рішення Загальних зборів учасників ТОВ «Авекс» від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), та Договору про проведення реорганізації шляхом приєднання від 16 жовтня 2001 року, Товариство також є правонаступником всіх прав та обов'язків Товариства з обмеженою відповідальністю «Авекс», перереєстрованого Печерською районною адміністрацією м. Києва 26 червня 1998 року, про що зроблено запис в книзі обліку реєстрації за № 20925 (ідентифікаційний код 25387951).

Товариство в своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про акціонерні товариства», Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, іншими законодавчими актами України та Статутом.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 09.02.2001 р. № 1 073 120 0000 001079.

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій 30965299.

Місцезнаходження Товариства: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45.

Товариство має Свідоцтво Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 302/1/10 (дата реєстрації 02.06.2010 р, дата видачі 31.03.2011 р.), яке засвідчує, що випуск простих іменних акцій у бездокументарній формі у кількості 103 037 100 (сто три мільйони тридцять сім тисяч сто) штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 25 759 275 (двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять) гривень унесено до Загального реєстру випуску цінних паперів.

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента

Товариство не використовує будь-яких похідних фінансових інструментів для управління своїм ризиком зміни відсоткових ставок. Водночас, більшість фінансових активів та зобов'язань Товариства мають фіксовані ставки, отже цей ризик має обмежений характер.

1) Зокрема інформація про завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства.

Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Товариство не має офіційно затвердженої політики управління ризиками.

2) Зокрема інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик того, що клієнти можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Товариством вчасно, що призведе до фінансових збитків Товариства. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, дебіторська заборгованість, інвестиційні сертифікати.

Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Товариство не має офіційно затвердженої кредитної політики для клієнтів Товариства станом на 31 грудня 2019 року.

Станом на 31.12.2019 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Товариство визнало резерв під очікувані кредитні збитки за дебіторською заборгованістю в сумі 1350 тис. грн.

Ризик за інвестиційними сертифікатами вважається Товариством низьким, так як відсутні ознаки того, що емітент має труднощі з погашенням своїх зобов'язань.

Максимальна сума кредитного ризику представлена балансовою вартістю фінансових активів.

Максимальна сума кредитного ризику станом на 31 грудня 2019 та 2018 років була представлена таким чином:

□ Балансова вартість на 31.12.2019 р. □ Балансова вартість на 31.12.2018р.

Довгострокова дебіторська заборгованість □ - □ -

Довгострокові фінансові інвестиції □ 4841 □ 5542

Дебіторська заборгованість □ 3845 □ 5231

Грошові кошти та їх еквіваленти □ 578 □ 2052

Всього □ 9 264 □ 12 825

4. Звіт про корпоративне управління:

1) Посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Кодекс корпоративного управління на кінець звітного періоду знаходиться в розробці у відповідному підрозділі емітента.

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати

Емітент не приймав рішень щодо застосування кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб, або інший кодекс корпоративного управління.

всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Практики застосування корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги у емітента немає.

2) У разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій. На протязі звітної періоду не було відхилень щодо виконання положень кодексу корпоративного управління.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

| Вид загальних зборів | чергові | позачергові |
|--|---------|-------------|
| | | X |
| Дата проведення | | 11.12.2019 |
| Кворум зборів, % | | 99,998 |
| <p>Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:</p> <ol style="list-style-type: none"> Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень. Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства. Про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів. <p>Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: Позачергові Загальні збори акціонерів скликані за рішенням Наглядової ради Товариства.</p> <p>Результати розгляду першого питання порядку денного: По першому питанню порядку денного вирішили: 1. Обрати Лічильну комісію Зборів у складі Нагаєвська Г.А. – Голова комісії, Коробченко В.О. – член комісії, Петроченко Є.Л. – член комісії. 2. Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.</p> <p>Результати розгляду другого питання порядку денного: По другому питанню порядку денного вирішили: Затвердити наступний регламент Зборів: • для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин; • для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини; • через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.</p> <p>Результати розгляду третього питання порядку денного: По третьому питанню порядку денного вирішили: 1.3 метою забезпечення виконання зобов'язань Товариства з обмеженою відповідальністю «Дім на Михайлівській» (код за ЄДРПОУ – 36386580) перед АТ «ТАСКОМБАНК» за генеральним договором про надання банківських послуг: генеральний ліміт 12 000 000 доларів США, процентна ставка 15% річних, строком на 5 років, а також на всіх інших умовах визначених та запропонованих АТ «ТАСКОМБАНК» передати в іпотеку/наступну іпотеку наступне нерухоме майно: - Незавершене будівництво об'єкта нерухомого майна нежитлової будівлі (будівництво нового будинку з відтворенням фасаду у первісних формах та надбудовою аттикового і мансардного поверхів під офісні приміщення), що будується за адресою: м. Київ, вулиця Михайлівська, буд. 12; 2.3 метою забезпечення виконання власних зобов'язань перед АТ «ТАСКОМБАНК» за генеральним договором про надання банківських послуг, що укладено/буде укладено з АТ «ТАСКОМБАНК» (генеральний ліміт – 12 000 000 доларів США, процентна ставка 15%, строком на 5 років, та на інших умовах визначених АТ «ТАСКОМБАНК» та зобов'язань Товариства з обмеженою відповідальністю «Дім на Михайлівській» (код за ЄДРПОУ – 36386580) перед АТ «ТАСКОМБАНК» за генеральним договором про надання банківських послуг: генеральний ліміт 12 000 000 доларів США, процентна ставка 15% річних, строком на 5 років, а також на всіх інших умовах визначених та запропонованих АТ «ТАСКОМБАНК» передати в заставу/наступну заставу майнові права на виручку за договорами оренди всього БЦ «НЕСТ», за адресою: м. Київ вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45, та всього БЦ «Інститутський», за адресою м. Київ, вул. Інститутська, буд. 28, на будь-яку суму, яка самостійно визначається Генеральним директором та укласти відповідні договори застави з правом Генерального директора визначити суму договорів застави та інші умови на власний розсуд.</p> <p>3. У якості засобу забезпечення виконання зобов'язань Товариства з обмеженою відповідальністю «Дім на Михайлівській» (код за ЄДРПОУ – 36386580) перед АТ «ТАСКОМБАНК» за генеральним договором про надання банківських послуг: генеральний ліміт 12 000 000 доларів США, процентна ставка 15% річних, строком на 5 (п'ять) років, а також на всіх інших умовах визначених та запропонованих АТ «ТАСКОМБАНК» надати поруку Товариства</p> | | |

та укласти договорів поруки з АТ «ТАСКОМБАНК».

4. Уповноважити Генерального директора Товариства Полетуху Олексія Володимировича або уповноважену особу за довіреністю:

- укласти договір/договори застави, договір/договори іпотеки, договір поруки, а також інші необхідні договори на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаних договорів на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, листи, заяви, повідомлення, тощо пов'язані з оформленням вказаного договору/вказаних договорів.

| Вид загальних зборів | чергові | позачергові |
|----------------------|------------|-------------|
| | | X |
| Дата проведення | 11.11.2019 | |
| Кворум зборів, % | 99,998 | |

Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:

1. Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.
2. Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства.
3. Про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів.

Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: Позачергові Загальні збори акціонерів скликано за рішенням Наглядової ради Товариства .

Результати розгляду першого питання порядку денного:

По першому питанню порядку денного вирішили:

1. Обрати Лічильну комісію Зборів у складі

Нагаєвська Г.А. – Голова комісії,

Коробченко В.О.- член комісії,

Петроченко Є.Л. – член комісії.

2. Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.

Результати розгляду другого питання порядку денного:

По другому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити наступний регламент Зборів:

- для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин;
- для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини;
- через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.

Результати розгляду третього питання порядку денного:

По третьому питанню порядку денного вирішили:

1. Надати згоду на укладання Кредитного договору між ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» та Акціонерним товариством «ТАСКОМБАНК» (Код ЄДРПОУ 09806443) м. Київ з метою фінансування будівництва офісного центру по вул. Михайлівська 12 в м. Києві у розмірі не більше 12 000 000,00 (Дванадцять мільйонів) доларів США, під процентну ставку не більше 10% річних, терміном повернення не пізніше 60 календарних місяців та забезпечити виконання власних зобов'язань шляхом укладення Товариством Договору іпотеки об'єкту незавершеного будівництва, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Михайлівська, 12.

2. Уповноважити Генерального директора Товариства Полетуху Олексія Володимировича або уповноважену особу за довіреністю:

- укласти Договір іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаного договору на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаного договору/вказаних договорів;
- вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки з правом визначати умови Договору іпотеки та змін до зазначених договорів на власний розсуд.

| Вид загальних зборів | чергові | позачергові |
|--|------------|-------------|
| | | X |
| Дата проведення | 05.08.2019 | |
| Кворум зборів, % | 99,998 | |
| Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах: 1.Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень. 2.Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства. 3.Про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів. 4.Про надання відповідних повноважень на укладання та підписання вищезазначеного Додаткового договору к Договору іпотеки та інших документів, пов'язаних з укладанням вищезазначеного Іпотечного договору. | | |
| Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: Позачергові Загальні збори акціонерів скликано за рішенням Наглядової ради Товариства . | | |
| Результати розгляду першого питання порядку денного: По першому питанню порядку денного вирішили: 1.Обрати Лічильну комісію Зборів у складі Нагаєвська Г.А. – Голова комісії, Коробченко В.О.- член комісії, Петроченко Є.Л. – член комісії. 2.Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу. | | |
| Результати розгляду другого питання порядку денного: По другому питанню порядку денного вирішили: Затвердити наступний регламент Зборів: •для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин; •для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини; •через кожні 2 години перерва на 10 хвилин. | | |
| Результати розгляду третього питання порядку денного: По третьому питанню порядку денного вирішили: Надати згоду на укладання Товариством Додаткового договору к Іпотечному договору № КІЕ-ІД-5587/2 від 10.04.2019р. з АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ "ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК"(ідентифікаційний код юридичної особи 14282829, далі за текстом – АТ «ПУМБ») для забезпечення виконання зобов'язань ТОВ "Терновиця Солар Плюс» за Кредитним договором перед АТ "ПУМБ" № КІЕ-ІД-5587 від 10.04.2019р. та Додатками до цього договору, які збільшують загальний розмір кредиту до загального еквіваленту 12 000 000 Євро. | | |
| Результати розгляду четвертого питання порядку денного: По четвертому питанню порядку денного вирішили: Уповноважити Генерального директора Товариства Полетуку Олексія Володимировича, або уповноважену особу за довіреністю: 1. Укласти Додатковий договір к Договору іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаного договору на власний розсуд; 2. Підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаного Додаткового договору к Договору іпотеки; 3. Вносити зміни в Додатковий договір к Договору іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки у випадку збільшення/зменшення суми, відсоткової ставки за Кредитним договором, подовження/скорочення строку за Кредитним договором, з правом визначати умови Договору іпотеки на власний розсуд. | | |

| Вид загальних зборів | чергові | позачергові |
|---|------------|-------------|
| | | X |
| Дата проведення | 18.07.2019 | |
| Кворум зборів, % | 99,998 | |
| Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах: | | |
| 1.Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень. | | |
| Проект рішення: | | |
| 1.Обрати Лічильну комісію Зборів | | |
| 2.Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства. | | |
| 3.Про припинення повноважень Голови та членів Наглядової ради Товариства. | | |
| 4.Про обрання Голови та членів Наглядової ради Товариства. | | |
| 5.Про затвердження умов трудових договорів (контрактів), які укладатимуться з членами Наглядової ради. Обрання особи, яка уповноважується на підписання трудових договорів (контрактів) з членами Наглядової ради. | | |
| 6.Про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів. | | |
| Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: Позачергові Загальні збори акціонерів було скликано за рішенням Наглядової ради Товариства . | | |
| Результати розгляду першого питання порядку денного: | | |
| По першому питанню порядку денного вирішили: | | |
| 1.Обрати Лічильну комісію Зборів у складі | | |
| Голова комісії –Нагаєвська Г.А.; | | |
| Член комісії - Коробченко В.О.; | | |
| Член комісії – Петроченко Є.Л.. | | |
| 2.Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу. | | |
| Результати розгляду другого питання порядку денного: | | |
| По другому питанню порядку денного вирішили: | | |
| Затвердити наступний регламент Зборів: | | |
| •для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин; | | |
| •для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини; | | |
| •через кожні 2 години перерва на 10 хвилин. | | |
| Результати розгляду третього питання порядку денного: | | |
| По третьому питанню порядку денного вирішили: | | |
| Достроково припинити повноваження Голови Наглядової ради Трофименка В.В., члена Наглядової ради Бевз С.М., члена Наглядової ради Дріжчаного І.В. | | |
| Результати розгляду четвертого питання порядку денного: | | |
| По четвертому питанню порядку денного вирішили: | | |
| Обрати Головою Наглядової ради Трофименка В.В., членом Наглядової ради Бевз С.М., членом Наглядової ради Дріжчаного І.В. | | |
| Результати розгляду п'ятого питання порядку денного: | | |
| 1.Затвердити умови (кошторис) трудових договорів (контрактів). | | |
| 2. Уповноважити Генерального директора Полетуху О.В. укласти та підписати з новообраними Головою та членами Наглядової ради відповідні трудові договори (контракти) на підставі вище затверджених умов (кошторису). | | |
| Результати розгляду шостого питання порядку денного: | | |
| По шостому питанню порядку денного вирішили: | | |
| 1.Надати згоду на укладання Кредитного договору між ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» та Акціонерним товариством «REGIONĀLĀ INVESTĪCIJU BANKA» (Акціонерне товариство «Регіональний інвестиційний банк») Латвія, ЄРН 4000356337 з метою фінансування будівництва офісного центру по вул. Михайлівська 12 в м. Києві у розмірі не більше 8 000 000,00 (Вісім мільйонів) доларів США, під процентну ставку не більше 11% річних, терміном повернення не пізніше 60 календарних місяців та забезпечити виконання власних зобов'язань шляхом укладення Товариством Договору іпотеки об'єкту незавершеного будівництва, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Михайлівська, 12, майнових прав на них; передачі в іпотеку прав на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва. | | |
| 2.Уповноважити Генерального директора Товариства Полетуху Олексія Володимировича або уповноважену особу за довіреністю: | | |
| - укласти Договір іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаного договору на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаного договору/вказаних договорів; | | |

- вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки з правом визначати умови Договору іпотеки та змін до зазначених договорів на власний розсуд.

| Вид загальних зборів | чергові | позачергові |
|----------------------|------------|-------------|
| | X | |
| Дата проведення | 29.03.2019 | |
| Кворум зборів, % | 99,998 | |

Опис: Перелік питань, що розглядалися на річних Загальних зборах акціонерів ПАТ "Нерухомість столиці":
Порядок денний (перелік питань, що виносяться на голосування):
1.Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.
2.Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства.
3.Розгляд звіту Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2018 рік, та затвердження заходів за результатами його розгляду.
4.Розгляд звіту Наглядової Ради за 2018 рік.
5.Розгляд звіту та висновків Ревізійної комісії Товариства за 2018 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.
6.Розгляд висновків зовнішнього аудиту про результати фінансово-господарської діяльності ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» за 2018 рік.
7.Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Генерального директора, висновків зовнішнього аудиту.
8.Затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2018 рік.
9.Визначення порядку розподілу прибутку (покриття збитків) Товариства за підсумками роботи в 2018 році.
10.Про надання згоди на вчинення Товариством значного правочину.
11.Надання повноважень на підписання значного правочину та інших супутніх документів з боку ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ»
12.Про надання попередньої згоди на вчинення Товариством значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом, не більше, як одного року з дня прийняття рішення.
13.Про надання повноважень Генеральному директору ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Полетусі О.В., особисто або через уповноваженого представника за довіреністю від імені Товариства, на укладення та підписання значних правочинів, які можуть вчинятися ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» протягом року з дня прийняття такого рішення.

Пропозиції до переліку питань порядку денного не подавалися.

Результат розгляду першого питання порядку денного:

По першому питанню порядку денного вирішили:

1.Обрати Лічильну комісію Зборів у складі

Нагаєвська Г.А. – Голова комісії,

Коробченко В.О.- член комісії,

Петроченко Є.Л. – член комісії.

2.Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.

Результат розгляду другого питання порядку денного:

По другому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити наступний регламент Зборів:

•для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин;

•для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини;

•через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.

Третє питання Порядку денного: звіт Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2018 рік.

Результат розгляду третього питання порядку денного:

По третьому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити звіт Генерального директора за 2018 рік та заходи щодо діяльності та розвитку ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ».

Результат розгляду четвертого питання порядку денного:

По четвертому питанню порядку денного вирішили:

Звіт Наглядової ради за 2018 рік затвердити. Роботу Наглядової ради у звітному періоді визнати задовільною.

Результат розгляду п'ятого питання порядку денного:

По п'ятому питанню порядку денного вирішили:

Звіт Ревізійної комісії про роботу за 2018 рік та висновки щодо підтвердження балансу та річної звітності Товариства за 2018 рік – затвердити. Роботу Ревізійної комісії у звітному періоді визнати задовільною.

Результат розгляду шостого питання порядку денного:

По шостому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити висновки зовнішнього аудиту про результати фінансово-господарської діяльності ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ».

Результат розгляду сьомого питання порядку денного:

По сьомому питанню порядку денного вирішили:

Визнати роботу Генерального директора у 2018 році задовільною.

Результат розгляду восьмого питання порядку денного:

По восьмому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити річний звіт та баланс Товариства за 2018 рік.

Результат розгляду дев'ятого питання порядку денного:

По дев'ятому питанню порядку денного вирішили:

Накопичені збитки покривати у майбутньому за рахунок очікуваного прибутку від поточної фінансово-господарської діяльності Товариства.

Результат розгляду десятого питання порядку денного:

По десятому питанню порядку денного вирішили:

Надати згоду на укладання додаткової угоди / договору про внесення змін до договору іпотеки посвідченого 14.09.2018 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Криворотенко Л.І. та зареєстрованого за №1244 який є забезпеченням за зобов'язаннями згідно Генерального договору про надання документарних зобов'язань №60/17 від 27.12.2017 року (далі – Генеральний договір), який укладений між ТОВ «Фірма «Фідея» та Публічним акціонерним товариством Акціонерний банк «Південний» (код ЄДРПОУ: 20953647) іменованій надалі – «Банк» у зв'язку із подовженням строку Генерального договору до 31.03.2024 року.

Результат розгляду одинадцятого питання порядку денного:

По одинадцятому питанню порядку денного вирішили:

Уповноважити Генерального директора Товариства Полетуку О.В., або уповноважену особу за довіреністю: - укласти додаткову угоду / договір про внесення змін до договору іпотеки посвідченого 14.09.2018 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Криворотенко Л.І. та зареєстрованого за №1244 на умовах зазначених цьому протоколі з визначенням інших умов вказаної додаткової угоди / договору про внесення змін на власний розсуд
- вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки у випадку збільшення/зменшення суми, відсоткової ставки за Генеральним договором, подовження/скорочення строку за Генеральним договором, тощо з правом визначати умови Договору іпотеки на власний розсуд.

Результат розгляду дванадцятого питання порядку денного:

По дванадцятому питанню порядку денного вирішили:

Надати попередню згоду на вчинення ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» протягом одного року з дати прийняття цього рішення Загальними зборами акціонерів, значних правочинів, сукупна вартість яких становить до 295 162,00 тис.грн. (до 200 відсотків вартості активів ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» за даними річної фінансової звітності за 2018 рік) предметом яких є, однак не виключно: оренда, договори купівлі-продажу нерухомого або рухомого майна, договори про передачу майна (майнових прав) Товариства в заставу/іпотеку, додаткових угод до договорів забезпечення Товариства, що діють, та/або забезпечення зобов'язань будь-яких третіх осіб; договори купівлі-продажу цінних паперів; кредитні договори, генеральні кредитні угоди, договори застави, іпотечні договори з банківськими установами, додаткові договори/угоди до вже укладених договорів.

Надати попередню згоду на отримання Товариством кредиту в комерційному банку на наступних умовах: сума кредиту до 8 мільйонів доларів США, процентна ставка до 12% річних, строк до 60 календарних місяців.

Результат розгляду тринадцятого питання порядку денного:

По тринадцятому питанню порядку денного вирішили:

Уповноважити та надати дозвіл Генеральному директору ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Полетусі О.В., особисто або через уповноваженого представника за довіреністю від імені Товариства, на вчинення значних правочинів зазначених в п.12 рішення цих річних Загальних зборів із визначенням умов таких правочинів на власний розсуд, без отримання додаткового погодження Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ».

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

| | Так | Ні |
|---|-----|----|
| Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори | X | |
| Акціонери | | X |
| Депозитарна установа | | X |
| Інше (зазначити) | д/н | |

Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

| | Так | Ні |
|--|-----|----|
| Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку | | X |
| Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотками | | X |

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

| | Так | Ні |
|---------------------------------|-----|----|
| Підняттям карток | | X |
| Бюлетенями (таємне голосування) | X | |
| Підняттям рук | | X |
| Інше (зазначити) | д/н | |

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?

| | Так | Ні |
|---|---|----|
| Реорганізація | | X |
| Додатковий випуск акцій | | X |
| Унесення змін до статуту | | X |
| Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства | | X |
| Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства | | X |
| Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради | | X |
| Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу | | X |
| Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора) | | X |
| Делегування додаткових повноважень наглядовій раді | | X |
| Інше (зазначити) | Останні позачергові збори було скликано 11.12.2019 року з метою прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів. | |

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні)

ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

| | | |
|---|-----|----|
| | Так | Ні |
| Наглядова рада | X | |
| Виконавчий орган | | X |
| Ревізійна комісія (ревізор) | | X |
| Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків простих акцій товариства | Ні | |
| Інше (зазначити) | Ні | |

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення:

Позачергові збори акціонерів було проведено.

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення:

Позачергові збори акціонерів було проведено.

4) Інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Виконавчий орган, одноосібний. Генеральний директор - Полетуха Олексій Володимирович.

Наглядова рада:

Голова Наглядової ради - Трофименко Володимир Всеволодович

Член Наглядової ради - Дріжчаний Ігор Васильович

Член Наглядової ради - Бевз Світлана Миколаївна

Склад наглядової ради (за наявності)

| | |
|---|----------------|
| | Кількість осіб |
| Членів наглядової ради - акціонерів | 1 |
| Членів наглядової ради - представників акціонерів | 2 |
| Членів наглядової ради - незалежних директорів | 0 |

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)

| | | |
|---------------------|-----|----|
| | Так | Ні |
| З питань аудиту | | X |
| З питань призначень | | X |
| З винагород | | X |
| Інше (зазначити) | ні | |

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності, а також інформація щодо кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради

В складі Наглядової ради комітетів не створено.

В складі Наглядової ради комітетів не створено.

Персональний склад наглядової ради

| Прізвище, ім'я, по батькові | Посада | Незалежний член | |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------|----|
| | | Так | Ні |
| Трофименко Володимир Всеволодович | Голова Наглядової ради | | X |

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Трофименко Володимира Всеволодовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Є представником акціонера. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Голова Наглядової ради. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%.

| | | | |
|---------------------------|----------------------|--|---|
| Дріжчаний Ігор Васильович | Член Наглядової ради | | X |
|---------------------------|----------------------|--|---|

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Дріжчаного Ігоря Васильовича. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Член Наглядової ради. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,00001%.

| | | | |
|--------------------------|----------------------|--|---|
| Бевз Світлана Миколаївна | Член Наглядової ради | | X |
|--------------------------|----------------------|--|---|

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Бевз Світлану Миколаївну (паспорт серія АВ №164676, виданий Погребищенським РВ УМВС України у Вінницькій області 09.06.2001 р.). Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: комерційний директор, помічник генерального секретаря, юрист відділу правового супроводження. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки.

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

| | Так | Ні |
|--|-----|----|
| Галузеві знання і досвід роботи в галузі | | X |
| Знання у сфері фінансів і менеджменту | | X |
| Особисті якості (чесність, відповідальність) | | X |
| Відсутність конфлікту інтересів | | X |
| Граничний вік | | X |
| Відсутні будь-які вимоги | | X |
| Інше (зазначити) | д/н | |

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

| | Так | Ні |
|---|-----|----|
| Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства | | X |
| Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками | | X |
| Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (із корпоративного управління або фінансового менеджменту) | | X |
| Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена | | X |
| Інше (зазначити) | д/н | |

Чи проводилися засідання наглядової ради?

Загальний опис прийнятих на них рішень: Засідання Наглядової ради проводились за необхідністю. Були прийняті рішення щодо фінансово-господарської діяльності Товариства, звільнення - призначення Генерального директора Товариства, скликання позачергових та річних Загальних зборів акціонерів.

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

| | Так | Ні |
|--|-----|----|
| Винагорода є фіксованою сумою | X | |
| Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій | | X |
| Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства | | X |
| Члени наглядової ради не отримують винагороди | | X |
| Інше (зазначити) | ні | |

Інформація про виконавчий орган

| Склад виконавчого органу | Функціональні обов'язки |
|--------------------------|-------------------------|
|--------------------------|-------------------------|

Полетуша Олексій Володимирович

Генеральний директор

Опис: До компетенції Генерального директора належать всі питання діяльності Товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради Товариства.

Такими питаннями зокрема є:

1. розробка та подання на затвердження Наглядової ради проектів:

а) довгострокових планів (програм) діяльності Товариства;

б) програм фінансово-господарської діяльності Товариства та бюджетів на рік та/або півріччя, квартал, місяць тощо;

в) інших документів, пов'язаних з плануванням діяльності Товариства та забезпечення їх реалізації;

2. розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань Товариства та забезпечення їх реалізації;

3. затвердження та реалізація планів власної роботи;

4. організація ведення бухгалтерського, податкового та інших видів обліку та звітності Товариства, складання та надання на затвердження Наглядовій раді квартальних та річних звітів Товариства до їх подання на розгляд Загальним зборам та/або оприлюднення;

5. затвердження нормативних документів, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства за винятком тих, затвердження яких віднесено до компетенції інших органів Товариства;

6. прийняття рішень про вчинення Товариством правочинів у межах, встановлених чинним законодавством України та цим Статутом, а також забезпечення усіх умов, необхідних для дотримання вимог чинного законодавства України та внутрішніх нормативних документів Товариства при прийнятті Загальними зборами та/або Наглядовою радою рішень про вчинення Товариством значних правочинів та правочинів із заінтересованістю;

7. затвердження штатного розпису, посадових інструкцій працівників та умов винагороди (окрім працівників, розмір та умови винагороди яких визначаються Загальними зборами або Наглядовою радою Товариства); призначення керівників філій та представництв Товариства;

8. підбір працівників Товариства, укладення та припинення з ними трудових договорів (окрім працівників, підписання трудових договорів з якими чинним законодавством України та цим Статутом здійснюють інші особи), а також вжиття до них (працівників) заходів заохочення та накладення стягнень відповідно до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Товариства;

9. укладення (у порядку та межах, визначених чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства) договорів Товариства та організація їх виконання;

10. представлення інтересів Товариства у судових органах та органах державної влади та управління; подання від імені Товариства позовів, скарг, заяв, клопотань тощо;

11. визначення переліку інформації, що належить до категорії відкритої та/або конфіденційної, порядку та способів надання її акціонерам та іншим особам;

12. забезпечення проведення аудиторської та спеціальних перевірок діяльності Товариства у випадках та порядку, визначених чинним законодавством України та цим Статутом;

13. скликання нарад за участі визначених ним працівників Товариства, визначення їх порядку денного та головування на них;

14. розподіл обов'язків між Заступниками генерального директора та іншими працівниками Товариства;

15. видача в межах власної компетенції наказів та розпоряджень, обов'язкових для виконання всіма працівниками Товариства;

16. представлення інтересів Товариства без довіреності та вчинення від його імені юридичних дій в межах власної компетенції;

17. видача довіреності на здійснення повноважень, що складають компетенцію Генерального директора, визначену чинним законодавством України та цим Статутом;

18. розпорядження коштами та майном Товариства в межах, визначених цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради;

19. відкриття рахунків у банківських установах;

20. підписання довіреностей, договорів та інших документів від імені Товариства, рішення про укладення (видачу)

яких прийнято уповноваженим органом Товариства в межах його компетенції відповідно до положень цього Статуту;

21. виконання інших повноважень, які необхідні для забезпечення нормальної роботи Товариства, що передбачені

чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства. Зміна компетенції Генерального директора відбувається шляхом внесення відповідних змін та доповнень до цього Статуту, які набувають чинності з моменту державної реєстрації цих змін у встановленому чинним законодавством України порядку.

Порядок виконання повноважень Генерального директора у разі його тимчасової відсутності визначається Положенням «Про Генерального директора».

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні)

ні

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 5 осіб;

скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 2

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

| | Загальні збори акціонерів | Наглядова рада | Виконавчий орган | Не належить до компетенції жодного органу |
|--|---------------------------|----------------|------------------|---|
| Визначення основних напрямків діяльності (стратегії) | так | ні | ні | ні |
| Затвердження планів діяльності (бізнес-планів) | ні | так | ні | ні |
| Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету | ні | так | ні | ні |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу | ні | так | ні | ні |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради | так | ні | ні | ні |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії | так | ні | ні | ні |
| Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу | ні | так | ні | ні |
| Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради | так | ні | ні | ні |
| Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу | ні | так | ні | ні |
| Прийняття рішення про додатковий випуск акцій | так | ні | ні | ні |
| Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій | так | ні | ні | ні |
| Затвердження зовнішнього аудитора | так | ні | ні | ні |
| Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів | ні | так | ні | ні |

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні)

так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства? (так/ні)

ні

Які документи передбачені у вашому акціонерному товаристві?

| | Так | Ні |
|--|-----|----|
| Положення про загальні збори акціонерів | X | |
| Положення про наглядову раду | X | |
| Положення про виконавчий орган | X | |
| Положення про посадових осіб акціонерного товариства | | X |
| Положення про ревізійну комісію (або ревізора) | X | |

| | | |
|---|----|---|
| Положення про акції акціонерного товариства | | X |
| Положення про порядок розподілу прибутку | | X |
| Інше (зазначити) | ні | |

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

| Інформація про діяльність акціонерного товариства | Інформація розповсюджується на загальних зборах | Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку | Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві | Копії документів надаються на запит акціонера | Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства |
|--|---|---|--|---|--|
| Фінансова звітність, результати діяльності | так | так | так | так | так |
| Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу | так | так | так | так | ні |
| Інформація про склад органів управління товариства | так | так | так | так | ні |
| Статут та внутрішні документи | так | ні | так | так | ні |
| Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення | так | ні | так | так | ні |
| Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства | так | так | так | так | ні |

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні)

так

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

| | Так | Ні |
|------------------------|-----|----|
| Не проводились взагалі | | X |
| Менше ніж раз на рік | | X |
| Раз на рік | X | |
| Частіше ніж раз на рік | | X |

Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

| | Так | Ні |
|---------------------------|-----|----|
| Загальні збори акціонерів | X | |
| Наглядова рада | | X |
| Виконавчий орган | | X |
| Інше (зазначити) | д/н | |

3 ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

| | Так | Ні |
|--|-----|----|
| З власні ініціативи | X | |
| За дорученням загальних зборів | | X |
| За дорученням наглядової ради | | X |
| За зверненням виконавчого органу | | X |
| На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотками голосів | | X |
| Інше (зазначити) | д/н | |

6) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

| № з/п | Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій | Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента) | Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу) |
|-------|--|---|---|
| 1 | ТОВ "КУА "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Нові будівельні технології") | 32307531 | 34,017351 |

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

| Загальна кількість акцій | Кількість акцій з обмеженнями | Підстава виникнення обмеження | Дата виникнення обмеження |
|--------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| 103037100 | 2494465 | Право голосу обмежено відповідно до пункту 10 Розділу IV Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про депозитарну систему України». | 06.07.2013 |

8) Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Призначення та звільнення посадових осіб емітента визначені Статутом Товариства та Положеннями про Генерального директора та Наглядову раду Товариства. Порядок роботи членів Наглядової ради та виплати їм винагороди визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства, положенням про Наглядову раду Товариства, а також цивільно-правовим чи трудовим договором (контрактом), що укладається з членом Наглядової ради. Такий договір або контракт від імені Товариства підписується Головою виконавчого органу чи іншою уповноваженою Загальними зборами особою на умовах, затверджених рішенням Загальних зборів. У разі укладення з членом Наглядової ради Товариства цивільно-правового договору такий договір може бути оплатним або безоплатним. Дія договору (контракту) з членом Наглядової ради припиняється у разі припинення його повноважень.

9) Повноваження посадових осіб емітента

Повноваження членів Наглядової ради:

Членом Наглядової ради може бути лише фізична особа. Член наглядової ради не може бути одночасно членом виконавчого органу та/або членом Ревізійної комісії. До складу Наглядової ради обираються акціонери, особи, які представляють їх інтереси (далі – представники акціонерів) або незалежні члени (незалежні директори).

Представництво інтересів акціонерів засвідчується наданням акціонером представнику відповідної довіреності, посвідченою у порядку визначеному чинним законодавством України. Акціонер (акціонери), представник якого (яких) обраний членом Наглядової ради, може обмежити повноваження свого представника як члена Наглядової ради. Акціонери та член Наглядової ради, який є їх представником, несуть солідарну відповідальність за відшкодування збитків, завданих Товариству таким членом

Наглядової ради.

Повноваження члена Наглядової ради дійсні з моменту його обрання Загальними зборами. У разі заміни члена Наглядової ради - представника акціонера повноваження відкликаною члена Наглядової ради припиняються, а новий член Наглядової ради набуває повноважень з моменту отримання Товариством письмового повідомлення від акціонера (акціонерів), представником якого є відповідний член Наглядової ради.

Повідомлення про заміну члена Наглядової ради - представника акціонера повинно містити інформацію про нового члена Наглядової ради, який призначається на заміну відкликаною (прізвище, ім'я, по батькові (найменування) акціонера (акціонерів), розмір пакета акцій, що йому належить або їм сукупно належить). Порядок здійснення повідомлення про заміну члена Наглядової ради - представника акціонера визначається у Положенні про Наглядову раду.

Наглядова рада обирається Загальними зборами у кількості 3 (трьох) осіб строком на 3 (три) роки. Голова Наглядової ради обирається Загальними зборами у складі членів Наглядової ради.

Головою Наглядової ради Товариства не може бути обрано члена Наглядової ради, який протягом попереднього року був Генеральним директором товариства.

Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно з використанням бюлетенів для голосування. Голосування відбувається за принципом: одна голосуюча акція надає акціонеру один голос. Кумулятивне голосування для обрання членів Наглядової ради не проводиться.

У випадку спливу строку на який обиралась Наглядова рада, повноваження Голови та членів Наглядової ради продовжуються до моменту обрання Наглядової ради Загальними зборами.

Якщо кількість членів Наглядової ради, повноваження яких дійсні, становить менше половини її кількісного складу, обраного відповідно до вимог чинного законодавства України Загальними зборами, Товариство протягом трьох місяців має скликати позачергові Загальні збори для обрання решти членів Наглядової ради. Члени Наглядової ради обираються акціонерами під час проведення Загальних зборів Товариства. З членами Наглядової ради Товариства укладаються цивільно-правові або трудові договори (контракти), основні умови яких попередньо затверджуються Загальними зборами. У разі укладення з членом Наглядової ради Товариства цивільно-правового договору такий договір може бути оплатним або безоплатним. Після затвердження умов зазначених трудових договорів (контрактів) Загальними зборами від імені Товариства їх підписує особа, уповноважена Загальними зборами. Дія договору (контракту) з членом Наглядової ради припиняється у разі припинення його повноважень. Члени Наглядової ради повинні виконувати свої обов'язки особисто і не можуть передавати власні повноваження іншим особам. Член Наглядової ради здійснює свої повноваження, дотримуючись умов цивільно-правового договору або трудового договору (контракту) та відповідно до статуту Товариства, а представник акціонера - члена Наглядової ради здійснює свої повноваження відповідно до вказівок акціонера, інтереси якого він представляє у Наглядовій раді. Дія договору (контракту) з членом Наглядової ради припиняється у разі припинення його повноважень.

Загальні збори можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень членів Наглядової ради та одночасне обрання нових членів.

Без рішення Загальних зборів повноваження члена Наглядової ради припиняються:

- 1) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;
- 2) в разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я;
- 3) в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради;
- 4) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;
- 5) у разі отримання Товариством письмового повідомлення про заміну члена Наглядової ради, який є представником акціонера.

З припиненням повноважень члена Наглядової ради одночасно припиняється дія договору (контракту), укладеного з ним.

Повноваження Генерального директора.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР є одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює управління його поточною діяльністю. Генеральний директор одноосібно, на свій розсуд та під власну відповідальність ухвалює всі рішення щодо питань, які складають його компетенцію, є підзвітним Загальним зборам і Наглядовій раді Товариства та організовує виконання їх рішень.

Обрання та відкликання повноважень (відкликання) Генерального директора здійснює Наглядова рада у порядку, передбаченому чинним законодавством України, цим Статутом та відповідними положеннями Товариства. Строк повноважень Генерального директора починається з моменту його обрання Наглядовою радою, а саме оголошення результатів голосування на засіданні Наглядової ради.

Повноваження Генерального директора припиняються за рішенням Наглядової ради з одночасним прийняттям рішення про призначення іншої особи на посаду Генерального директора. Повноваження Генерального директора припиняються достроково без ухвалення органами Товариства будь-яких рішень у разі настання певних подій, а саме:

- 1) за власним бажанням з письмовим повідомленням за 2 тижні;
- 2) набрання законної сили вирокom чи рішенням суду, яким Генерального директора засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків (позбавлення волі, судова заборона обіймати певні посади);
- 3) смерть, визнання недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.

З Генеральним директором укладається трудовий договір (контракт), яким визначаються умови здійснення ним власних обов'язків, розмір та порядок виплати винагороди, гарантії та компенсації тощо. Трудовий договір (контракт) обов'язково повинен містити умову, відповідно до якої строк дії трудового договору (контракту) закінчується у разі припинення повноважень Генерального директора в порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Статутом. Текст трудового договору (контракту) попередньо затверджується Наглядовою радою Товариства, яка одночасно визначає особу, уповноважену підписати трудовий договір (контракт) від імені Товариства.

До компетенції Генерального директора належать всі питання діяльності Товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради Товариства.

Такими питаннями зокрема є:

- розробка та подання на затвердження Наглядової ради проектів:
 - а) довгострокових планів (програм) діяльності Товариства;
 - б) програм фінансово-господарської діяльності Товариства та бюджетів на рік та/або півріччя, квартал, місяць тощо;
 - в) інших документів, пов'язаних з плануванням діяльності Товариства та забезпечення їх реалізації;
- розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань Товариства та забезпечення їх реалізації;
- затвердження та реалізація планів власної роботи;
- організація ведення бухгалтерського, податкового та інших видів обліку та звітності Товариства, складання та надання на затвердження Наглядовій раді кварталних та річних звітів Товариства до їх подання на розгляд Загальним зборам та/або оприлюднення;
- затвердження нормативних документів, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства за винятком тих, затвердження яких віднесено до компетенції інших органів Товариства;
- прийняття рішень про вчинення Товариством правочинів у межах, встановлених чинним законодавством України та цим Статутом, а також забезпечення усіх умов, необхідних для дотримання вимог чинного законодавства України та внутрішніх нормативних документів Товариства при прийнятті Загальними зборами та/або Наглядовою радою рішень про вчинення Товариством значних правочинів та правочинів із заінтересованістю;
- затвердження штатного розпису, посадових інструкцій працівників та умов винагороди (окрім працівників, розмір та умови винагороди яких визначаються Загальними зборами або Наглядовою радою Товариства); призначення керівників філій та представництв Товариства;
- підбір працівників Товариства, укладення та припинення з ними трудових договорів (окрім працівників, підписання трудових договорів з якими чинним законодавством України та цим Статутом здійснюють інші особи), а також вжиття до них (працівників) заходів заохочення та накладення стягнень відповідно до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Товариства;
- укладення (у порядку та межах, визначених чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства) договорів Товариства та організація їх виконання;
- представлення інтересів Товариства у судових органах та органах державної влади та управління; подання від імені Товариства позовів, скарг, заяв, клопотань тощо;
- визначення переліку інформації, що належить до категорії відкритої та/або конфіденційної, порядку та способів надання її акціонерам та іншим особам;
- забезпечення проведення аудиторської та спеціальних перевірок діяльності Товариства у випадках та порядку, визначених чинним законодавством України та цим Статутом;
- скликання нарад за участі визначених ним працівників Товариства, визначення їх порядку денного та головування на них;
- розподіл обов'язків між Заступниками генерального директора та іншими працівниками Товариства;
- видача в межах власної компетенції наказів та розпоряджень, обов'язкових для виконання всіма працівниками Товариства;
- представлення інтересів Товариства без довіреності та вчинення від його імені юридичних дій в межах власної компетенції;

- видача довіреності на здійснення повноважень, що складають компетенцію Генерального директора, визначену чинним законодавством України та цим Статутом;
- розпорядження коштами та майном Товариства в межах, визначених цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради;
- відкриття рахунків у банківських установах;
- підписання довіреностей, договорів та інших документів від імені Товариства, рішення про укладення (видачу) яких прийнято уповноваженим органом Товариства в межах його компетенції відповідно до положень цього Статуту;
- виконання інших повноважень, які необхідні для забезпечення нормальної роботи Товариства, що передбачені чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства.

Зміна компетенції Генерального директора відбувається шляхом внесення відповідних змін та доповнень до цього Статуту, які набувають чинності з моменту державної реєстрації цих змін у встановленому чинним законодавством України порядку.

Порядок виконання повноважень Генерального директора у разі його тимчасової відсутності визначається Положенням «Про Генерального директора».

10) Інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

До дати нашого звіту ми отримали частину Річної інформації емітента цінних паперів, а саме: Звіт керівництва (Звіт про управління) за 2019 рік (далі – Звіт про управління), який був складений Товариством та затверджений керівництвом на підставі вимог статті 401 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» № 3480-IV від 23.02.2006 (далі – Закон № 3480-IV). Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на зазначений Звіт з управління і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цього звіту в цілому.

Ми не виявили неузгодженості Звіту про управління з фінансовою звітністю Товариства за 2019 рік, ми також не знайшли суттєвої невідповідності Звіту про управління вимогам законодавства щодо порядку його складання та подання. Нами не встановлені суттєві викривлення у Звіті про управління.

Що стосується Звіту про корпоративне управління, який є складовою частиною Звіту про управління, то у відповідності з вимогами ст.401 Закону № 3480-IV ми перевірили інформацію, зазначену у пунктах 1 - 4 та 5 – 9 частини Звіту про корпоративне управління. Наше дослідження Звіту про корпоративне управління є відмінним та суттєво меншим за обсягом порівняно з аудитом, який проводиться у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту.

Інформація, яка була включена до Звіту про корпоративне управління у відповідності до вимог пунктів 5-9 частини 3 пункту 3 статті 40-1 Закону № 3480-IV та яка була включена до складу Звіту про управління Товариства за 2019 рік, була підготовлена у відповідності до вимог Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» пункти 5-9 частини 3 пункту 3 статті 40-1, і надана інформація не містить невідповідностей з фінансовою звітністю Товариства.

Інформація, яку містить Звіт про корпоративне управління включає всю необхідну інформацію, про яку йде мова у пунктах 5-9 та 1-4 частини 3 пункту 3 статті 40-1 Закону № 3480-IV.

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

| Найменування юридичної особи | Ідентифікаційний код юридичної особи | Місцезнаходження | Кількість акцій (шт.) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за типами акцій | |
|---|--------------------------------------|--|-----------------------|---|---------------------------|----------------------|
| | | | | | прості іменні | привілейовані іменні |
| ТОВ "Компанія з управління активами "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Нові будівельні технології") | 32307531 | Вікентія Хвойки, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна | 30310492 | 29,417066 | 30310492 | 0 |
| Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи | | | Кількість акцій (шт.) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за типами акцій | |
| | | | | | прості іменні | привілейовані іменні |
| Усього: | | | 30310492 | 29,417066 | 30310492 | 0 |

Х. Структура капіталу

| № з/п | Тип та/або клас акцій | Кількість акцій (шт.) | Номінальна вартість (грн) | Права та обов'язки | Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового ресестру |
|-------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

1 Прості іменні 103037100 0,25

Особи, які набули право власності на акції Товариства, є акціонерами Товариства.

Немає

Кожна проста акція надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав, включаючи права:

-брати участь в управлінні Товариством;

-отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства у порядку, передбаченому внутрішніми документами Товариства;

-отримувати дивіденди;

-отримати у разі ліквідації Товариства частину його майна або вартість частини майна Товариства;

-вимагати проведення аудиторських та/або спеціальних перевірок діяльності Товариства у разі володіння не менш ніж 10 відсотками простих акцій Товариства;

-вимагати обов'язкового викупу Товариством усіх або частини належних йому акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України та внутрішніми документами Товариства;

-відчувувати належні йому (акціонеру) акції без згоди інших акціонерів Товариства;

-користуватися іншими правами у випадках та порядку, встановлених цим Статутом та чинним законодавством України;

Одна голосуюча акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування.

Усі акціонери Товариства зобов'язані:

- дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства;

- виконувати рішення Загальних зборів та інших органів Товариства;

- виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі оплачувати акції у розмірі, порядку та засобами, передбаченими цим Статутом;

- не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства;

Відшкодовувати Товариству витрати, пов'язані з підготовкою та наданням акціонеру інформації за його запитом;

Нести інші обов'язки, встановлені Статутом та чинним

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|

законодавством України.

Примітки: Акціями посвідчуються корпоративні права акціонера щодо Товариства, включаючи право на отримання частини прибутку Товариства у вигляді дивідендів та право на отримання частини майна Товариства у разі його ліквідації, право на управління Товариством, а також немайнові права, передбачені Цивільним кодексом України та чинним законодавством України, що регулює питання створення, діяльності та припинення акціонерних товариств. Актією є неподільною. У випадку, коли одна й та сама акція належить декільком особам, для реалізації прав, наданих акцією, вони визнаються єдиним власником акції і можуть реалізовувати свої права на акцію через одного із співвласників на підставі довіреності або через обраного представника. Всі прості акції надають рівні права на отримання дивідендів та майна за результатами ліквідації Товариства. Кожна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах акціонерів, крім випадків проведення кумулятивного голосування.

ХІ. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

| Дата реєстрації випуску | Номер свідоцтва про реєстрацію випуску | Найменування органу, що зареєстрував випуск | Міжнарод- ний ідентифі- каційний номер | Тип цінного папера | Форма існування та форма випуску | Номінальна вартість (грн) | Кількість акцій (шт.) | Загальна номінальна вартість (грн) | Частка у статут- ному капіталі (%) |
|-------------------------------|--|---|--|---|--|------------------------------|--------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 02.06.2010 | 302/1/10 | Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку | UA4000069538 | Акції проста бездокументарна іменна | Бездокументарні іменні | 0,25 | 103037100 | 25759275,00 | 100 |

Опис: Обіг цінних паперів здійснюється на внутрішньому неорганізованому та організованому вторинному ринках України. Цінні папери до реєстру фондових бірж не вносилися, в листингу/делістингу не перебували. Додаткова емісія акцій в звітному періоді не здійснювалася. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №302/1/10, дата реєстрації: "02" червня 2010 року, дата видачі: "31" березня 2011 року, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

10. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі

| Дата реєстрації випуску | Номер свідоцтва про реєстрацію випуску | Міжнародний ідентифікаційний номер | Кількість акцій у випуску (шт.) | Загальна номінальна вартість (грн) | Загальна кількість голосуючих акцій (шт.) | Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.) | Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.) |
|-------------------------|--|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 31.03.2011 | 302/1/10 | UA4000069538 | 103037100 | 0,25 | 100540238 | 2494465 | 0 |

Опис: Право голосу обмежено відповідно до пункту 10 Розділу IV Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про депозитарну систему України»
 Строк такого обмеження: до переоформлення рахунку в цінних паперах на власника

8. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у статутному капіталі емітента

| Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи | Кількість акцій (штук) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за типами акцій | |
|---|---------------------------|---|---------------------------|-------------------------|
| | | | прості іменні | привілейовані іменні |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Горяев Андрій Анатолійович | 2211582 | 2,146393 | 2211582 | 0 |
| Усього: | 2211582 | 2,146393 | 2211582 | 0 |