

ПРОТОКОЛ №60
позачергових Загальних зборів акціонерів
(далі – Загальні збори)
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ»
Ідентифікаційний код юридичної особи 30965299
(далі – ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ», «Товариство»)

Дата проведення позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства (дата завершення голосування):

03 грудня 2024 року

Загальні збори проведено відповідно до вимог статті 59 Закону України «Про акціонерні товариства»

Дата підрахунку підсумків голосування на Загальних зборах:

03 грудня 2024 року

Статутний капітал і акції Товариства:

25 759 275(двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять) гривень.
Статутний капітал поділений на 103 037 100(сто три мільйони тридцять сім тисяч сто) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25(двадцять п'ять копійок) гривень кожна акція.

Кількість привілейованих акцій – 0 (нуль)

Дата складання переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах:

02 грудня 2024 року (станом на 23 годину 00 хвилин)

Загальна кількість осіб, включених до переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах:

3 (три) особи

Загальна кількість акціонерів – власників акцій Товариства, які зареєструвалися для участі у Загальних зборах:

3 (три) особи

Загальна кількість голосів акціонерів – власників голосуючих акцій Товариства, які зареєструвалися для участі у Загальних зборах:

103 037 100(сто три мільйони тридцять сім тисяч сто) голосів

Кворум Загальних зборів:

Кворум наявний.
Для участі у Загальних зборах зареєструвалися акціонери (представники акціонерів), які сукупно є власниками 100% голосуючих акцій від загальної кількості голосуючих акцій та 100% від загальної кількості акцій.
Кворум по прийняттю питання кваліфікованою більшістю (3/4 голосів акціонерів + 1 акція, які беруть участь у зборах) складає 77277826 акцій (голосів).

Кворум по іншим питанням порядку денного (1/2 голосів акціонерів + 1 акція, які беруть участь у зборах) складає 51518551 акцій (голосів).

Порядок голосування:

Голосування на Загальних зборах проводилося бюлетенями для голосування

Дата закінчення голосування на Зборах:

03 грудня 2024 року

Загальні збори проведено відповідно до вимог статті 59 Закону України «Про акціонерні товариства»: Особливості проведення загальних зборів, в яких беруть участь акціонери – власники 100 відсотків голосуючих акцій.

На Загальних зборах присутні

1. **ТРОФІМЕНКО ВСЕВОЛОД ВОЛОДИМИРОВИЧ** (паспорт серія СО №821912, виданий ТУМ-2 Шевченківського РУ ГУ МВС України в місті Києві 04 липня 2003 року, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Рейтарська, буд. 4, кв., РНОКПП 3183422497), що є власником 82223500 штук голосуючих акцій, що становить 79,799897% Статутного капіталу Товариства, від імені якого діє **КЛИМЕНКО МИКИТА СЕРГІЙОВИЧ** (паспорт МЕ 395801, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві 29 квітня 2004 року, РНОКПП 3225419756) на підставі Спеціальної довіреності №1714 від 22.08.2024 року, посвідченої нотаріусом Луїс Альберто Фернандес Сантана в Сан-Феліу-де-Гішольс, Іспанія, апостильованої 10.09.2024 року за №5301/2024/050186 в Барселоні.
2. **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР»**, код ЄДРПОУ 40177678, що діє від імені, за рахунок та в інтересах **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АВІОР»**, код ЄДРІСІ 23300467, в особі директора Фесенка Владислава Васильовича, який діє на підставі статуту. Власник 10406800 штук голосуючих акцій, що становить 10,100051% Статутного капіталу Товариства.
3. **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВАСАТ»**, код ЄДРПОУ 42065552, в імені та в інтересах якого на підставі Договору про управління активами від 01 червня 2023 року діє **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР»**, в особі директора Фесенка Владислава Васильовича, який діє на підставі статуту. Власник 10406800 штук голосуючих акцій, що становить 10,100051% Статутного капіталу Товариства.

Порядок денний:

1. Про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів.
2. Про надання повноважень на укладання та підписання вищезазначеного Договору іпотеки та / або Додаткової угоди до Договору іпотеки-2 та інших документів, пов'язаних з укладанням цих договорів та внесення змін до них в майбутньому.

Підсумки голосування з питань порядку денного Зборів:

З ПЕРШОГО ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО: «Про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів.»

Проект рішення з першого питання порядку денного:

Погодити необхідність забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «Ексон ЮК» (ідентифікаційний код юридичної особи 45054208), далі за текстом – «Клієнт», за Генеральною угодою про надання банківських послуг №BGS2023-01254 від 09.06.2023 року, що укладена між Клієнтом та Публічним акціонерним товариством

Акціонерний банк «Південний» (ідентифікаційний код юридичної особи 20953647), далі за текстом – «Банк» з метою отримання банківських послуг (кредит, кредитна лінія, овердрафт, гарантія, контргарантія, резервний акредитив, документарний акредитив, аваль) з максимальним лімітом, що встановлюється у валютах: українські гривні, долари США, ЄВРО у розмірі еквівалентному 470 000 000,00 гривень, під процентну ставку за користування кредитом, кредитною лінією, овердрафтом у розмірі не більше 50% річних, зі сплатою відсоткової ставки за кредитом у разі настання гарантійного випадку 50% річних, з комісійною винагородою Банку у розмірі не більше 50,01% (в тому числі річних), граничним строком (терміном) для належного виконання Клієнтом всіх зобов'язань за вищевказаною Генеральною угодою про надання банківських послуг не пізніше «31» грудня 2027 р., далі за текстом – "Генеральна угода про надання банківських послуг", шляхом:

- надання в іпотеку Банку нежитлого будинку (літ.А), що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Інститутська, буд. 28, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1595986780000 та укласти з Банком Договір іпотеки.
- внесення змін до Іпотечного договору від 09.06.2023 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колич Т.В. та зареєстрованого за №443 (далі – Договір іпотеки-2) у зв'язку зі змінами, вказаним в п.1 Порядку денного.

Результати голосування:

Підсумки голосування	Кількість голосів	У відсотках до загальної кількості голосів акціонерів (їх представників), які зареєструвалися для участі у позачергових Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій, %
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ЗА»	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «УТРИМАВСЯ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, за бюлетенями, визнаними недійсними	0	0

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:

Погодити необхідність забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «Сксон ЮК» (ідентифікаційний код юридичної особи 45054208) за Генеральною угодою про надання банківських послуг, що укладена між Клієнтом та Банком з метою отримання банківських послуг (кредит, кредитна лінія, овердрафт, гарантія, контргарантія, резервний акредитив, документарний акредитив, аваль) з максимальним лімітом, що встановлюється у валютах: українські гривні, долари США, ЄВРО у розмірі еквівалентному 470 000 000,00 гривень, під процентну ставку за користування кредитом, кредитною лінією, овердрафтом у розмірі не більше 50% річних, зі сплатою відсоткової ставки за кредитом у разі настання гарантійного випадку 50% річних, з комісійною винагородою Банку у розмірі не більше 50,01% (в тому числі річних), граничним строком (терміном) для належного виконання Клієнтом всіх зобов'язань за вищевказаною Генеральною угодою про надання банківських послуг не пізніше «31» грудня 2027 р., далі за текстом – "Генеральна угода про надання банківських послуг", шляхом:

- надання в іпотеку Банку нежитлого будинку (літ.А), що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Інститутська, буд. 28, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1595986780000 та укласти з Банком Договір іпотеки.
- внесення змін до Іпотечного договору від 09.06.2023 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колич Т.В. та зареєстрованого за №443 (далі – Договір іпотеки-2) у зв'язку зі змінами, вказаним в п.1 Порядку денного.

3 ДРУГОГО ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО: «Про надання повноважень на укладання та підписання вищезазначеного Договору іпотеки та / або Додаткової угоди до Договору іпотеки-2 та інших документів, пов'язаних з укладанням цих договорів та внесення змін до них в майбутньому.»

Проект рішення з другого питання порядку денного:

Уповноважити Генерального директора Товариства або Заступника генерального директора з фінансів Прищепу Сергія Володимировича, який діє на підставі довіреності:

- укласти Договір іпотеки та / або Додаткову угоду до Договору іпотеки-2 на умовах, зазначених в цьому протоколі, з визначенням умов вказаних договорів на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаних договорів;
- вносити зміни в Договір іпотеки та / або Договір іпотеки-2 в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки та / або Договору іпотеки-2 з правом визначати умови змін до вказаних договорів на власний розсуд.

Результати голосування:

Підсумки голосування	Кількість голосів	У відсотках до загальної кількості голосів акціонерів (їх представників), які зареєструвалися для участі у позачергових Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій, %
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ЗА»	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «УТРИМАВСЯ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, за бюлетенями, визнаними недійсними	0	0

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:

Уповноважити Генерального директора Товариства або Заступника генерального директора з фінансів Прищепу Сергія Володимировича, який діє на підставі довіреності:

- укласти Договір іпотеки та / або Додаткову угоду до Договору іпотеки-2 на умовах, зазначених в цьому протоколі, з визначенням умов вказаних договорів на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаних договорів;
- вносити зміни в Договір іпотеки та / або Договір іпотеки-2 в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки та / або Договору іпотеки-2 з правом визначати умови змін до вказаних договорів на власний розсуд.

ПІДПИСИ:

ТОВ «КУА «КОНТАДОР», що діє від свого імені в інтересах та за рахунок ПВНЗІФ «АВІОР» в особі директора ФЕСЕНКА В.В.

АТ «ЗНВКІФ «ВАСАТ», від імені та в інтересах якого на підставі Договору про управління активами від 01 червня 2023 року діє ТОВ «КУА «КОНТАДОР», в особі директора ФЕСЕНКА В.В.

КЛИМЕНКО М.С. (паспорт МЕ 395801, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві 29 квітня 2004 року, РНОКПП 3225419756) на підставі Спеціальної довіреності №1714 від 22.08.2024 року, посвідченої нотаріусом Луїс Альберто Фернандес Сантана в Сан-Феліу-де-Гішольс, Іспанія, апостильованої 10.09.2024 року за №5301/2024/050186 в Барселоні, від імені ТРОФІМЕНКА В.В.

В цьому документі прошито, пронумеровано та скріплено відбитком печатки

4 (зонтюч)

арк

ТОВ «КУА «КОНТАДОР», що діє від свого імені в інтересах та за рахунок ПВНЗІФ «АВІОР» в особі директора ФЕСЕНКА В.В.

АТ «ЗНВКІФ «ВАСАТ», від імені та в інтересах якого на підставі Договору про управління активами від 01 червня 2023 року діє ТОВ «КУА «КОНТАДОР», в особі директора ФЕСЕНКА В.В.

КОМЕНКО М.С., від імені ТРОФІМЕНКА В.В.

