

ПРОТОКОЛ №66
позачергових Загальних зборів акціонерів
(далі – Загальні збори)
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ»
Ідентифікаційний код юридичної особи 30965299
(далі – ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ», «Товариство»)

Позачергові Загальні збори акціонерів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (далі також – Загальні збори), проведені з урахуванням особливостей, встановлених рішеннями Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №154 від 16.02.2023 року (із змінами) та №596 від 02.06.2023 року, а також статтею 59 Закону України «Про акціонерні товариства», у відповідності з якою, у разі якщо в одному місці зібралися акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій, вони мають право прийняти будь-яке рішення з питань, що належать до компетенції Загальних зборів акціонерів Товариства відповідно до закону та/або Статуту Товариства.

Повне найменування товариства	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ»
Ідентифікаційний код юридичної особи	30965299
Дата проведення Загальних зборів акціонерів Товариства:	24 жовтня 2025 року
Місце проведення Загальних зборів:	Офіс 201, вул. Митрополита Василя Липківського, буд.45
Спосіб проведення Загальних зборів:	Очні загальні збори з урахуванням особливостей встановлених статтею 59 Закону України «Про акціонерні товариства» щодо проведення Загальних зборів, в яких беруть участь акціонери – власники 100 відсотків голосуючих акцій
Дані переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах:	
-дата станом на яку складався перелік акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах:	24 жовтня 2025 року
-кількість належних акціонерам голосів, які мають право на участь у Загальних зборах:	103 037 100 голосів
Загальна кількість осіб, включених до переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах:	3 (три) особи, які є власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства
Загальна кількість акціонерів - власників голосуючих акцій Товариства, які приймають, участь у Загальних зборах:	3(три) особи, які є власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства
Загальна кількість голосів акціонерів – власників голосуючих акцій Товариства, які взяли участь у Загальних зборах дистанційно через автоматизовану електронну систему:	0 голосів
Загальна кількість голосів акціонерів – власників голосуючих акцій Товариства (їх представників), які присутні на Загальних зборах:	103 037 100 голосів, що складає 100 відсотків від загальної кількості голосуючих акцій

Голова Загальних зборів
_____ **В.В.Фесенко**

Секретар Загальних зборів
_____ **М.С.Клименко**

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.4, 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.

Кворум загальних зборів: 100% Загальні збори є правомочними приймати рішення з усіх питань порядку денного.

Порядок денний:

1. Обрання Голови та секретаря Загальних зборів.
2. Прийняття рішень з питань порядку проведення Загальних зборів, затвердження регламенту Загальних зборів.
3. Про внесення змін до Іпотечного договору, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колич Т.В., 09.06.2023 року за реєстровим № 443, (далі – Договір іпотеки), що укладений Товариством з Публічним акціонерним товариством Акціонерний банк «Південний» (ідентифікаційний код юридичної особи 20953647), іменованій далі – «Банк», в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «ЄКСОН ЮК» (ідентифікаційний код юридичної особи – 45054208), ТОВ «АДІЛЬ ОЙЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи - 45318956) за Генеральною угодою про надання банківських послуг №BGS2023-01254 від 09.06.2023 року (далі за текстом – «Договір про надання банківської послуги»).
4. Про надання повноважень Генеральному директору Соловійову Емілю Анатолійовичу або Заступнику генерального директора з фінансів Прищепі Сергію Володимировичу, діючому на підставі довіреності (кожний з яких діє окремо), на укладення додаткової угоди/договору про внесення змін до Договору іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов зазначеного договору на його власний розсуд, підписання всіх необхідних документів, пов'язаних з оформленням договору/договорів для забезпечення виконання зобов'язань Клієнтами за Договором про надання банківських послуг, а також надання повноважень на внесення змін до Договору іпотеки в майбутньому.

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

По першому питанню порядку денного: «Обрання Голови та секретаря Загальних зборів».

СЛУХАЛИ: Фесенко В.В. з наступною пропозицією: обрати Фесенка В.В. – Головою Загальних зборів та Клименка М.С. – секретарем Загальних зборів.

ГОЛОСУВАЛИ:

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 беруть участь у голосуванні	103037100	100

Голова Загальних зборів
В.В.Фесенко

Секретар Загальних зборів
М.С.Клименко

Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ЗА»	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які проголосували, які не брали участь у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах через авторизовану електронну систему	0	0

Рішення прийняте.

ВИРІШИЛИ:

Обрати Фесенка В.В. – Головою Загальних зборів та Клименка М.С. – секретарем Загальних зборів.

По другому питанню порядку денного: «Прийняття рішень з питань порядку проведення Загальних зборів, затвердження регламенту Загальних зборів».

СЛУХАЛИ: Фесенко В.В., який зазначив про необхідність прийняття рішення з питань порядку денного проведення Загальних зборів та затвердження регламенту Загальних зборів, та надав наступну пропозицію:

Затвердити наступний порядок проведення та регламент Загальних зборів:

1. Загальні збори провести у порядку, передбаченому Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №596 від 02.06.2023р. та статтею 59 Закону України «Про акціонерні товариства».
2. Реєстраційна комісія не призначалась.
3. Лічильна комісія не обирається. Протоколи про підсумки голосування не складаються. Підсумки голосування фіксуються виключно в Протоколі Загальних зборів.
4. Час для доповідей, запитань, відповідей та обговорень не обмежується.
5. Загальні збори провести без перерви.
6. Взаємозв'язок між питаннями, включеними до порядку денного:
 - питання №3 і №4: можливість підрахунку голосів та прийняття рішення з питання №4, залежить від прийняття рішення з питання №3 порядку денного.
7. Не визначати особу, уповноважену взаємодіяти з авторизованою електронною системою, оскільки жоден акціонер не бере участь у Загальних зборах дистанційно через авторизовану електронну систему.
8. З усіх інших процедур та питань, які виникають під час проведення Загальних зборів – керуватися нормами Статуту. Внутрішніх положень та чинного законодавства України.

ГОЛОСУВАЛИ:

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 беруть участь у голосуванні	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ЗА»	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які проголосували, які не брали участь у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах через авторизовану електронну систему	0	0

Рішення прийняте.

ВИРІШИЛИ:

Затвердити наступний порядок проведення та регламент Загальних зборів:

Голова Загальних зборів

В.В.Фесенко

Секретар Загальних зборів

М.С.Клименко

1. Загальні збори провести у порядку, передбаченому Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №596 від 02.06.2023р. та статтею 59 Закону України «Про акціонерні товариства».
2. Реєстраційна комісія не призначалась.
3. Лічильна комісія не обирається. Протоколи про підсумки голосування не складаються. Підсумки голосування фіксуються виключно в Протоколі Загальних зборів.
4. Час для доповідей, запитань, відповідей та обговорень не обмежується.
5. Загальні збори провести без перерви.
6. Взаємозв'язок між питаннями, включеними до порядку денного:
 - питання №3 і №4: можливість підрахунку голосів та прийняття рішення з питання №4, залежить від прийняття рішення з питання №3 порядку денного.
7. Не визначати особу, уповноважену взаємодіяти з авторизованою електронною системою, оскільки жоден акціонер не бере участь у Загальних зборах дистанційно через авторизовану електронну систему.
8. З усіх інших процедур та питань, які виникають під час проведення Загальних зборів – керуватися нормами Статуту. Внутрішніх положень та чинного законодавства України.

По третьому питанню порядку денного: «Про внесення змін до Іпотечного договору, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колич Т.В., 09.06.2023 року за реєстровим № 443, (далі – Договір іпотеки), що укладений Товариством з Публічним акціонерним товариством Акціонерний банк «Південний» (ідентифікаційний код юридичної особи 20953647), іменованій далі – «Банк», в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «ЄКСОН ЮК» (ідентифікаційний код юридичної особи – 45054208), ТОВ «АДІЛЬ ОЙЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи - 45318956) за Генеральною угодою про надання банківських послуг №BGS2023-01254 від 09.06.2023 року (далі за текстом – «Договір про надання банківської послуги»).

СЛУХАЛИ: Фесенко В.В., який запропонував погодити необхідність внесення змін до Іпотечного договору, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колич Т.В., 09.06.2023 року за реєстровим № 443, що укладений Товариством з Банком в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «ЄКСОН ЮК» (ідентифікаційний код юридичної особи – 45054208), ТОВ «АДІЛЬ ОЙЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи - 45318956) за Договором про надання банківської послуги у зв'язку з такими змінами:

- продовженням граничного строку (терміну) для належного виконання ТОВ «ЄКСОН ЮК» та ТОВ «АДІЛЬ ОЙЛ», всіх зобов'язань за вищевказаним Договором про надання банківської послуги строком **не пізніше 30.12.2028 року**.
- вступом Товариства з обмеженою відповідальністю «АДІЛЬ ОЙЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи - 45318956) до Договору про надання банківської послуги в якості Клієнта.

ГОЛОСУВАЛИ:

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 беруть участь у голосуванні	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ЗА»	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які проголосували, які не брали участь у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах через авторизовану електронну систему	0	0

Рішення прийняте.

ВИРІШИЛИ:

Голова Загальних зборів
В.В.Фесенко

Секретар Загальних зборів
М.С.Клименко

Погодити необхідність внесення змін до Іпотечного договору, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колич Т.В., 09.06.2023 року за реєстровим № 443, що укладений Товариством з Банком в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «СКСОН ЮК» (ідентифікаційний код юридичної особи – 45054208), ТОВ «АДІЛЬ ОЙЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи - 45318956) за Договором про надання банківської послуги у зв'язку з такими змінами:

- продовженням граничного строку (терміну) для належного виконання ТОВ «СКСОН ЮК» та ТОВ «АДІЛЬ ОЙЛ», всіх зобов'язань за вищевказаним Договором про надання банківської послуги строком **не пізніше 30.12.2028 року**.

- вступом Товариства з обмеженою відповідальністю «АДІЛЬ ОЙЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи - 45318956) до Договору про надання банківської послуги в якості Клієнта,

та укласти відповідний договір про внесення змін/додаткову угоду до Договору іпотеки.

По четвертому питанню порядку денного: «Про надання повноважень Генеральному директору Соловійову Емілію Анатолійовичу або Заступнику генерального директора з фінансів Прищепі Сергію Володимировичу, діючому на підставі довіреності (кожний з яких діє окремо) на укладення додаткової угоди/договору про внесення змін до Договору іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов зазначеного договору на його власний розсуд, підписання всіх необхідних документів, пов'язаних з оформленням договору/договорів для забезпечення виконання зобов'язань Клієнтами за Договором про надання банківських послуг».

СЛУХАЛИ: Фесенко В.В., який запропонував надати повноваження Генеральному директору Соловійову Емілію Анатолійовичу або Заступнику генерального директора з фінансів Прищепі Сергію Володимировичу, діючому на підставі довіреності, на укладення додаткової угоди/договору про внесення змін до Договору іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов зазначеного договору на їх власний розсуд, підписання всіх необхідних документів, пов'язаних з оформленням договору/договорів для забезпечення виконання зобов'язань Клієнтами за Договором про надання банківських послуг, а також на внесення змін до Договору іпотеки в майбутньому, з правом визначати умови змін до Договору іпотеки на власний розсуд.

ГОЛОСУВАЛИ:

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 беруть участь у голосуванні	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ЗА»	103037100	100
Кількість голосів акціонерів, які проголосували «ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які проголосували, які не брали участь у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах через авторизовану електронну систему	0	0

Рішення прийняте.

ВИРІШИЛИ:

Уповноважити Генерального директора Соловійова Емілія Анатолійовича або Заступника генерального директора з фінансів Прищепу Сергія Володимировича, діючому на підставі довіреності (кожний з яких діє окремо):

- укласти Додаткову угоду/Договір про внесення змін до Договору іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаного договору на власний розсуд та підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням змін до вказаного договору;

- вносити зміни до Договору іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод/договорів про внесення змін до договору іпотеки з правом визначати умови змін до вказаного договору на власний розсуд.

Голова Загальних зборів
В.В.Фесенко

Секретар Загальних зборів
М.С.Клименко

Дата складання Протоколу загальних зборів: 27 жовтня 2025 року

Голова загальних зборів _____ **В.В.Фесенко**
Секретар загальних зборів _____ **М.С. Клименко**

Підписи акціонерів Товариства (їх представників), які є власниками 100% голосуючих акцій Товариства:

	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.

Голова Загальних зборів _____ **В.В.Фесенко**
Секретар Загальних зборів _____ **М.С.Клименко**