

**ПРОСПЕКТ**  
**ЕМІСІЇ ЦІЛЬОВИХ ОБЛІГАЦІЙ**  
**АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»**  
**(серії І1, J1, К1)**

**Застереження: Реєстрація випуску та проспекту емісії облігацій, що проводиться Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, не може розглядатися як гарантія вартості цих облігацій. Відповідальність за достовірність відомостей, наведених у документах, що подаються для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, несуть особи, що підписали ці документи.**

## **I. Інформація про емітента та його фінансово-господарський стан.**

### **1. Загальна інформація про емітента:**

#### **1.1. Повне найменування.**

повне найменування українською мовою: - Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

повне найменування англійською мовою: - Private Joint – Stock Company "POZNYAKY-ZHYL-BUD".

повне найменування російською мовою: - Частное акционерное общество "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-СТРОЙ".

#### **1.2. Скорочене найменування.**

скорочене найменування українською мовою: - АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

скорочене найменування англійською мовою: - PJSC "POZNYAKY-ZHYL-BUD".

скорочене найменування російською мовою: - АО "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-СТРОЙ".

#### **1.3. Код за ЄДРПОУ: 24089818.**

Надалі у тексті цього Проспекту емісії облігацій АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" також згадується як Товариство, АТ або Емітент.

#### **1.4. Місцезнаходження: 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 3.**

**1.5. Засоби зв'язку (телефон, факс, електронна пошта):** тел. (044) 499 22 89, факс (044) 499 22 89, a.scherban@pjs.kiev.ua.

**1.6. Дата державної реєстрації емітента; орган, що здійснив державну реєстрацію емітента:** Товариство створено згідно з рішенням засновників від 25 квітня 2002 року № 21 та зареєстровано Дарницькою районною в місті Києві державною адміністрацією 07.05.2002 року. 11.08.2010 року згідно рішення загальних зборів акціонерів Товариство змінило свою назву з Закритого акціонерного товариства "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" на Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"

Організаційно-правова форма Товариства не змінювалась.

#### **1.7. Предмет та мета діяльності:**

*Витяг із Статуту Товариства:* «3. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВАРИСТВА

3.1. Товариство створюється з метою здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку в інтересах акціонерів Товариства, покращення добробуту акціонерів у вигляді зростання ринкової вартості акцій Товариства, а також отримання акціонерами дивідендів.

3.2. Предметом діяльності Товариства є:

◇ **ВИРОБНИЧО-ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ :**

- проектування та будівництво жилих та нежилых будівель і споруд, у тому числі малоповерхових будинків і котеджів;
- інжинірингова діяльність;
- здійснення будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних та спеціальних підрядних робіт;
- розробка проектно-кошторисної документації у будівництві;
- виконання спеціальних видів робіт у проектуванні та будівництві;
- ремонт жилих та нежилых будівель і споруд;
- операції з об'єктами незавершеного будівництва;
- консультативні послуги на ринку нерухомості;
- забезпечення будівельних робіт;
- виробництво та реалізація будматеріалів, включаючи цеглу, облицювальну плитку, видобуток та обробку мармуру та граніту;
- продаж, купівля, обмін, оренда будівель, споруд, квартир, жилих та нежилых приміщень;
- посередницькі послуги з продажу, купівлі, обміну, оренді будівель, споруд, квартир, жилих та нежилых приміщень;
- маркетингова та рекламна діяльність на ринку нерухомості;
- продаж, купівля, обмін, оренда земельних ділянок;
- посередницькі послуги при продажі, купівлі, обміні, оренді земельних ділянок;
- будівництво та експлуатація готелів, кемпінгів та інших туристичних закладів, дизайн, розробка, та виготовлення інтер'єрів громадських, житлових та інших приміщень;
- будівельне виробництво (у тому числі виконання та організація вишукувальних, проектних, монтажних, пуско-налагоджувальних та інших будівельних та спеціальних робіт);
- металообробне виробництво;

- розвідка, видобування, обробка та реалізація корисних копалин, сировини (в т.ч. нафтопродуктів) тощо;
- виробництво продуктів харчування та інших харчових добавок;
- розробка проектно-вишукувальної, конструкторської та технологічної документації, програмних продуктів;
- вирощування, збирання, транспортування, зберігання, переробка та реалізація сільськогосподарської продукції;
- деревообробне виробництво;
- виробнича діяльність по переробці пластмас;
- швейне виробництво;
- оренда та надання в користування рухомого й нерухомого майна;
- впровадження винаходів, новітніх технологій у масове виробництво;
- здійснення художніх, поліграфічних, граверних, граверно-ливарних робіт, виготовлення кліше, друкованої та іншої продукції;
- закупівля та реалізація промислових товарів народного споживання, агропромислової та господарської продукції народних промислів та ремесел;
- придбання, ремонт, відновлення й експлуатація автомобільного транспорту, та також його реалізація і сервісне обслуговування;
- патентування, впровадження відкриттів, раціоналізаторських пропозицій;
- розробка найновіших технологій у пріоритетних галузях народного господарства.
- ◇ ТОРГІВЛЯ Й ПОСЛУГИ :
- купівля, продаж, оренда та інші дозволені законом операції з нерухомістю;
- надання посередницьких, представницьких, агентських, комерційних, дилерських та дистрибуторських послуг виробничого та невиробничого характеру (на підставі комісійних, агентських договорів, договорів доручень тощо);
- оптова та роздрібна торгівля непродовольчими товарами;
- оптова та роздрібна торгівля продовольчими товарами;
- оптова, роздрібна та комісійна торгівля товарами промислово-технічного призначення, товарами народного споживання ;
- оптова та роздрібна торгівля сільськогосподарською продукцією;
- надання транспортно-експедиційних послуг по Україні та закордоном;
- внутрішні та міжнародні перевезення вантажів та пасажирів морським, автомобільним, повітряним, річковим, залізничним транспортом;
- надання складських послуг;
- купівля та продаж паливно-мастильних матеріалів;
- оптова та роздрібна торгівля паливом;
- створення сучасної індустрії ділового, сімейного, молодіжного та інших видів туризму, а також туристичного обслуговування;
- організація і здійснення діяльності готелів;
- юридична практика;
- створення та функціонування СТО, реалізація автомобілів, запчастин;
- створення та організація профільних, універсальних, комерційних та комісійних магазинів, здійснення фірмової торгівлі, розвиток нових прогресивних форм торгівлі та послуг за національну валюту України та іноземну валюту відповідно до діючого законодавства України, включаючи консигнацію, торгівлю за каталогами, посилкову та оптову торгівлю, лізинг, торгівлю в кредит, відкриття магазинів у вільній митній зоні;
- створення центрів прокату, ремонту та обслуговування різноманітної техніки та обладнання, у тому числі нових та комісійних автомобілів та їх наступна реалізація;
- організація й здійснення видавничої, рекламної та поліграфічної діяльності;
- ◇ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ :
- розробка і практичне здійснення спільних із національними та іноземними інвесторами проектів і комерційних ініціатив;
- проведення операцій з придбання, продажу та обміну валют на валютних аукціонах, біржах та на міжбанківському валютному ринку відповідно до діючого законодавства;
- сприяння залученню іноземних інвестицій на територію України;
- створення спільних підприємств у різних галузях економіки;
- сприяння іноземним інвесторам у розміщенні капіталу в Україні;
- управлінське консультування, підготовка фахівців у галузі підприємницької діяльності, надання інформаційно - консультаційних послуг;
- участь у створенні фінансових та фінансово-кредитних установ;

- здійснення капіталовкладень у нерухоме майно та земельні ділянки..
- ◇ **ІНФОРМАТИКА ТА КОМП'ЮТЕРИЗАЦІЯ :**
- проведення науково-дослідних, експериментальних та впроваджувальних робіт у галузі комп'ютерних систем, інформаційних технологій та комунікацій;
- розробка, виробництво, адаптація, супроводження та експлуатація програмних та апаратних засобів обчислювальної техніки, засобів автоматизації, управління та зв'язку;
- виробництво радіоелектронної апаратури, у тому числі з використанням імпортованих елементів, вузлів та програмних продуктів;
- сервісне обслуговування засобів та систем обчислювальної, електронної та оргтехніки;
- розробка, впровадження та експлуатація комп'ютерних мереж, розподільних баз та банків даних, та надання доступу до них на комерційній основі;
- взаємодія зі світовими комп'ютерними мережами на комерційних та некомерційних засадах, надання доступу з широкого спектру інформаційного сервісу до світових інформаційних фондів;
- залучення в економіку України інвестицій провідних фірм-виробників обчислювальної та оргтехніки, а також засобів та систем комунікацій шляхом створення спільних товариств за їх участю, демонстраційних та сервіс-центрів, організації систем фірмового обслуговування;
- ◇ **РЕКЛАМНО-ВИДАВНИЧА ДІЯЛЬНІСТЬ :**
- організація, створення й розповсюдження теле- і радіопрограм, враховуючи придбання власного ефірного часу;
- організація зйомки, постановки, виробництва, прокату та реалізації відео- та кінопродукції;
- видавництво рекламно-інформаційних бюлетенів;
- видання книг, газет, журналів та інших періодичних публікацій;
- видання звукозаписів;
- інші види видавничої та поліграфічної діяльності;
- друкування газет, журналів, інших періодичних видань;
- ◇ **ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ :**
- експорт та імпорт товарів, робіт, послуг;
- товарообмінні (бартерні) операції та інша діяльність, побудована на формах зустрічної торгівлі між суб'єктами зовнішньоекономічної діяльності;
- реекспорт та інші види зовнішньоекономічної діяльності, не заборонені законами України;
- посередницькі операції, при здійсненні яких право власності на товар не переходить до посередника (на підставі комісійних, агентських договорів, договорів доручень та інших);
- інші види діяльності, що не суперечать чинному законодавству України.

3.3. Окремі види діяльності, перелік яких встановлюється законом, Товариство може здійснювати після одержання ним спеціального дозволу (ліцензії).

3.4. Товариство має право самостійно здійснювати зовнішньоекономічну діяльність у будь-якій сфері, пов'язаній з предметом його діяльності. При здійсненні зовнішньоекономічної діяльності Товариство користується повним обсягом прав суб'єкта зовнішньоекономічної діяльності відповідно до чинного законодавства України.»

#### **1.8.Перелік засновників:**

Засновниками Емітента є:

- громадянин України Мхитарян Нвер Мнацаканович;
- громадянин України Мхитарян Артур Нверович;
- громадянка України Мхитарян Астхик Нверовна.

#### **1.9. Структура управління емітентом (органи управління емітентом, порядок їх формування та компетенція згідно з установчими документами емітента):**

Органами управління та контролю АТ є:

- загальні збори акціонерів;
- наглядова рада;
- правління;
- ревізійна комісія.

*Витяг з Статуту Товариства:* «6.2. **ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ** є вищим органом Товариства.

6.2.1 Товариство зобов'язане щороку скликати загальні збори (річні загальні збори). Річні загальні збори Товариства проводяться не пізніше 30 квітня наступного за звітним року. Загальні збори проводяться за рахунок коштів Товариства.

6.2.2. До порядку денного річних загальних зборів обов'язково вносяться питання, передбачені пунктами 11, 12 і 24 частини другої статті 33 Закону України «Про акціонерні товариства».

Не рідше ніж раз на три роки до порядку денного загальних зборів обов'язково вносяться питання,

передбачені пунктами 17 та 18 частини другої статті 33 Закону України «Про акціонерні товариства».

6.2.3. У загальних зборах Товариства можуть брати участь особи, включені до переліку акціонерів, які мають право на таку участь, або їх представники.

6.2.4. На загальних зборах за запрошенням особи, яка скликає загальні збори, також можуть бути присутні представник аудитора Товариства та посадові особи Товариства незалежно від володіння ними акціями Товариства, представник органу, який відповідно до статуту представляє права та інтереси трудового колективу.

6.2.5. Перелік акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах, складається в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України.

6.2.6. На вимогу акціонера Товариство або особа, яка веде облік, права власності на акції товариства, зобов'язані надати інформацію про включення його до переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах.

6.2.7. Зміни до переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах Товариства, після його складення можуть вноситися особою або органом Товариства, передбаченими статутом чи положенням про загальні збори Товариства.

6.2.8. Обмеження права акціонера на участь у загальних зборах встановлюється законом.

6.3. Порядок проведення загальних зборів Товариства та порядок прийняття рішень загальних зборів встановлюється Законом України «Про акціонерні товариства», статутом Товариства та рішенням загальних зборів.

Загальні збори Товариства мають кворум за умови реєстрації для участі у них акціонерів, які сукупно є власниками не менш як 60 відсотків голосуючих акцій. Загальні збори мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства, у тому числі і з тих, що передані загальними зборами до компетенції наглядової ради і правління Товариства.

6.4. До виключної компетенції загальних зборів належить:

- 1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;
- 2) внесення змін до статуту Товариства;
- 3) прийняття рішення про анулювання викуплених акцій;
- 4) прийняття рішення про зміну типу Товариства;
- 5) прийняття рішення про розміщення акцій;
- 6) прийняття рішення про збільшення статутного капіталу Товариства;
- 7) прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства;
- 8) прийняття рішення про дроблення або консолідацію акцій;
- 9) затвердження положень про загальні збори, наглядову раду, виконавчий орган та ревізійну комісію (ревізора) Товариства, а також внесення змін до них;
- 10) затвердження інших внутрішніх документів Товариства, якщо це передбачено статутом Товариства;
- 11) затвердження річного звіту Товариства;
- 12) розподіл прибутку і збитків Товариства з урахуванням вимог, передбачених законом;
- 13) прийняття рішення про викуп Товариством розміщених ним акцій, крім випадків обов'язкового викупу акцій, визначених статтею 68 Закону України «Про акціонерні товариства»;
- 14) прийняття рішення про форму існування акцій;
- 15) затвердження розміру річних дивідендів з урахуванням вимог, передбачених законом;
- 16) прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів;
- 17) обрання членів наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з головою та членами наглядової ради;
- 18) прийняття рішення про припинення повноважень членів наглядової ради, за винятком випадків, встановлених Законом України «Про акціонерні товариства»;
- 19) обрання членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень;
- 20) затвердження висновків ревізійної комісії (ревізора);
- 21) обрання членів лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень;
- 22) прийняття рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства у випадках та порядку, передбачених частиною другою статті 70 Закону України «Про акціонерні товариства»;
- 23) прийняття рішення про виділ та припинення Товариства, крім випадку, передбаченого частиною четвертою статті 84 Закону України «Про акціонерні товариства», про ліквідацію Товариства, обрання ліквідаційної комісії, затвердження порядку та строків ліквідації, порядку розподілу між акціонерами майна, що залишається після задоволення вимог кредиторів, і затвердження ліквідаційного балансу;
- 24) прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту виконавчого органу, звіту ревізійної комісії (ревізора);
- 25) затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства;
- 26) обрання комісії з припинення Товариства;

27) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів згідно із статутом Товариства.

Повноваження з вирішення питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів, не можуть бути передані іншим органам Товариства.

6.5. Усі інші загальні збори, крім річних, вважаються позачерговими. Позачергові загальні збори Товариства скликаються наглядовою радою:

6.5.1. з власної ініціативи;

6.5.2. на вимогу виконавчого органу - в разі порушення провадження про визнання Товариства банкрутом або необхідності вчинення значного правочину;

6.5.3. на вимогу ревізійної комісії (ревізора);

6.5.4. на вимогу акціонерів (акціонера), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій Товариства;

6.5.5. в інших випадках, встановлених законом або статутом Товариства.

6.6. Вимога про скликання позачергових загальних зборів подається в письмовій формі виконавчому органу на адресу за місцезнаходженням Товариства із зазначенням органу або прізвищ (найменувань) акціонерів, які вимагають скликання позачергових загальних зборів, підстав для скликання та порядку денного.

6.6.1. У разі скликання позачергових загальних зборів з ініціативи акціонерів вимога повинна також містити інформацію про кількість, тип і клас належних акціонерам акцій та бути підписаною всіма акціонерами, які її подають. У разі якщо позачергові загальні збори проводяться з ініціативи акціонера (акціонерів), цей акціонер (акціонери) оплачує (оплачують) витрати на організацію, підготовку та проведення таких загальних зборів.

6.7. Наглядова рада приймає рішення про скликання позачергових загальних зборів Товариства або про відмову в такому скликанні протягом 10 днів з моменту отримання вимоги про їх скликання.

6.8. Позачергові загальні збори Товариства мають бути проведені протягом 45 днів з дати подання вимоги про їх скликання.

6.9. Якщо цього вимагають інтереси Товариства, наглядова рада має право прийняти рішення про скликання позачергових загальних зборів з письмовим повідомленням акціонерів про проведення позачергових загальних зборів та порядок денний не пізніше ніж за 15 днів до дати їх проведення з позбавленням акціонерів права вносити пропозиції до порядку денного.

6.10. Товариство не пізніше ніж за 30 днів до дати проведення загальних зборів публікує в офіційному друкованому органі повідомлення про проведення загальних зборів.

Письмове повідомлення про проведення загальних зборів Товариства та їх порядок денний надсилається кожному акціонеру, зазначеному в переліку акціонерів, складеному в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України, на дату, визначену наглядовою радою, а в разі скликання позачергових загальних зборів на вимогу акціонерів у випадках передбачених цим Договором. Встановлена дата не може передувати дню прийняття рішення про проведення загальних зборів і не може бути встановленою раніше, ніж за 60 днів до дати проведення загальних зборів.

6.10.1. Письмове повідомлення про проведення загальних зборів та їх порядок денний надсилається акціонерам персонально особою, яка скликає загальні збори, рекомендованим листом, у строк не пізніше ніж за 30 днів до дати їх проведення. Повідомлення розсилає особа, яка скликає загальні збори, або особа, яка веде облік прав власності на акції товариства у разі скликання загальних зборів акціонерами.

6.10.2. Товариство не пізніше ніж за 30 днів до дати проведення загальних зборів публікує в офіційному друкованому органі повідомлення про проведення загальних зборів. Публічне акціонерне товариство додатково надсилає повідомлення про проведення загальних зборів та їх порядок денний фондовій біржі, на якій це товариство пройшло процедуру лістингу, а також не пізніше ніж за 30 днів до дати проведення загальних зборів розміщує на власній веб-сторінці в мережі Інтернет інформацію, передбачену п. 6.11.4. статуту.

6.10.3. У разі реєстрації акцій на ім'я номінального утримувача повідомлення про проведення загальних зборів та порядок денний надсилається номінальному утримувачу, який забезпечує персональне повідомлення акціонерів, яких він обслуговує.

6.10.4. Повідомлення про проведення загальних зборів Товариство має містити такі дані:

А) повне найменування та місцезнаходження Товариства;

Б) дата, час та місце (із зазначенням номера кімнати, офісу або залу, куди мають прибути акціонери) проведення загальних зборів;

В) час початку і закінчення реєстрації акціонерів для участі у загальних зборах;

Г) дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах;

Д) перелік питань, що виносяться на голосування;

Е) порядок ознайомлення акціонерів з матеріалами, з якими вони можуть ознайомитися під час підготовки до загальних зборів.

6.10.5. Загальні збори акціонерів проводяться на території України, в межах населеного пункту за місцезнаходженням Товариства, крім випадків, коли на день скликання загальних зборів 100 відсотками акцій Товариства володіють іноземці, особи без громадянства, іноземні юридичні особи, а також міжнародні організації.

6.10.6. Від дати надіслання повідомлення про проведення загальних зборів до дати проведення загальних зборів Товариство повинно надати акціонерам можливість ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного, за місцезнаходженням Товариства у робочі дні, робочий час та в доступному місці, а в день проведення загальних зборів - також у місці їх проведення. У повідомленні про проведення загальних зборів вказуються конкретно визначене місце для ознайомлення (номер кімнати, офісу тощо) та посадова особа товариства, відповідальна за порядок ознайомлення акціонерів з документами.

6.10.7. У разі якщо порядок денний загальних зборів передбачає голосування з питань, визначених статтею 68 Закону України «Про акціонерне товариство» Товариство повинно надати акціонерам можливість ознайомитися з проектом договору про викуп Товариством акцій відповідно до порядку, передбаченого статтею 69 вказаного Закону. Умови такого договору (крім кількості і загальної вартості акцій) повинні бути єдиними для всіх акціонерів.

6.10.8. Після надіслання акціонерам повідомлення про проведення загальних зборів Товариство не має права вносити зміни до документів, наданих акціонерам або з якими вони мали можливість ознайомитися, крім змін до зазначених документів у зв'язку із змінами в порядку денному чи у зв'язку з виправленням помилок. У такому разі зміни вносяться не пізніше ніж за 10 днів до дати проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів Товариства - не пізніше ніж за чотири дні до дати проведення загальних зборів.

6.11. Порядок денний загальних зборів Товариства попередньо затверджується наглядовою радою товариства, а в разі скликання позачергових загальних зборів на вимогу акціонерів у випадках передбачених частиною шостою статті 47 Закону України «Про акціонерні товариства» - акціонерами, які цього вимагають.

6.11.1. Кожний акціонер має право внести пропозиції щодо питань, включених до порядку денного загальних зборів Товариства, а також щодо нових кандидатів до складу органів товариства, кількість яких не може перевищувати кількісного складу кожного з органів. Пропозиції вносяться не пізніше ніж за 20 днів до проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів товариства - не пізніше ніж за сім днів до дати проведення загальних зборів.

6.11.2. Пропозиція до порядку денного загальних зборів Товариства подається в письмовій формі із зазначенням прізвища (найменування) акціонера, який її вносить, кількості, типу та/або класу належних йому акцій, змісту пропозиції до питання та/або проекту рішення, а також кількості, типу та/або класу акцій, що належать кандидату, який пропонується цим акціонером до складу органів товариства.

6.11.3. Наглядова рада Товариства, а в разі скликання позачергових загальних зборів на вимогу акціонерів у випадках, передбачених частиною шостою статті 47 Закону України «Про акціонерні товариства» - акціонери, які цього вимагають, приймають рішення про включення пропозицій до порядку денного не пізніше ніж за 15 днів до дати проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів Товариства - не пізніше ніж за чотири дні до дати проведення загальних зборів..

6.11.4. Пропозиції акціонерів (акціонера), які сукупно є власниками 5 або більше відсотків простих акцій, підлягають обов'язковому включенню до порядку денного загальних зборів. У такому разі рішення наглядової ради про включення питання до порядку денного не вимагається, а пропозиція вважається включеною до порядку денного, якщо вона подана з дотриманням вимог цієї статті.

Рішення про відмову у включенні до порядку денного загальних зборів Товариства пропозиції акціонерів (акціонера), які сукупно є власниками 5 або більше відсотків простих акцій, може бути прийнято тільки у разі:

А) недотримання акціонерами строку, встановленого п. 6.12.1. статуту;

Б) неповноти даних, передбачених п. 6.12.2. статуту.

6.11.5. Зміни до порядку денного загальних зборів вносяться лише шляхом включення нових питань та проектів рішень із запропонованих питань. Товариство не має права вносити зміни до запропонованих акціонерами питань або проектів рішень.

6.11.6. Мотивоване рішення про відмову у включенні пропозиції до порядку денного загальних зборів Товариства надсилається наглядовою радою акціонеру протягом трьох днів з моменту його прийняття.

Товариство не пізніше ніж за 10 днів до дати проведення загальних зборів повинно повідомити акціонерів, згідно із статутом, про зміни у порядку денному.

6.11.7. Оскарження акціонером рішення Товариства про відмову у включенні його пропозицій до порядку денного до суду не зупиняє проведення загальних зборів. Суд за результатами розгляду справи може постановити рішення про зобов'язання товариства провести загальні збори з питання, у включенні якого до порядку денного було безпідставно відмовлено акціонеру.

6.12. Представником акціонера на загальних зборах Товариства може бути фізична особа або уповноважена особа юридичної особи, а також уповноважена особа держави чи територіальної громади.

6.12.1. Посадові особи органів Товариства та їх афілійовані особи не можуть бути представниками інших акціонерів Товариства на загальних зборах.

6.12.2. Представником акціонера - фізичної чи юридичної особи на загальних зборах Товариства може бути інша фізична особа або уповноважена особа юридичної особи, а представником акціонера - держави чи територіальної громади - уповноважена особа органу, що здійснює управління державним чи комунальним майном.

6.12.3. Акціонер має право призначити свого представника постійно або на певний строк. Акціонер має

право у будь-який момент замінити свого представника, повідомивши про це правління Товариства.

6.12.4. Довіреність на право участі та голосування на загальних зборах може посвідчуватися реєстратором, депозитарієм, зберігачем, нотаріусом та іншими посадовими особами, які вчиняють нотаріальні дії, чи в іншому передбаченому законодавством порядку.

6.12.5. Довіреність на право участі та голосування на загальних зборах Товариства може містити завдання щодо голосування, тобто перелік питань, порядку денного загальних зборів із зазначенням того, як і за яке (проти якого) рішення потрібно проголосувати. Під час голосування на загальних зборах представник повинен голосувати саме так, як передбачено завданням щодо голосування. Якщо довіреність не містить завдання щодо голосування, представник вирішує всі питання щодо голосування на загальних зборах акціонерів на свій розсуд.

6.12.6. Акціонер має право видати довіреність на право участі та голосування на загальних зборах декільком своїм представникам. Акціонер має право у будь-який час відкликати чи замінити свого представника на загальних зборах Товариства. Надання довіреності на право участі та голосування на загальних зборах не виключає право участі на цих загальних зборах акціонера, який видав довіреність, замість свого представника.

6.12.7. У разі, якщо рішення загальних зборів або порядок прийняття такого рішення порушують вимоги Закону, інших актів законодавства, статуту чи положення про загальні збори Товариства, акціонер, права та охоронювані законом інтереси якого порушені таким рішенням, може оскаржити це рішення до суду протягом трьох місяців з дати його прийняття.

6.13. **НАГЛЯДОВА РАДА** Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції контролює та регулює діяльність виконавчого органу.

6.14. Члени наглядової ради Товариства обираються з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів.

6.14.1. Член наглядової ради - юридична особа може мати необмежену кількість представників у наглядовій раді. Порядок діяльності представника акціонера у наглядовій раді визначається самим акціонером.

6.14.2. Повноваження члена наглядової ради дійсні з моменту його обрання загальними зборами товариства. Повноваження представника акціонера - члена наглядової ради дійсні з моменту видачі йому довіреності акціонером - членом наглядової ради та отримання Товариством письмового повідомлення про призначення представника.

6.14.3. Обрання членів наглядової ради Товариства здійснюється за принципом представництва у її складі представників акціонерів відповідно до кількості належних акціонерам голосуючих акцій.

6.14.4. Одна й та сама особа може обиратися до складу наглядової ради неодноразово.

6.14.5. Член наглядової ради не може бути одночасно членом виконавчого органу та/або членом ревізійної комісії (ревізором) цього Товариства.

6.14.6. Кількісний склад наглядової ради встановлюється загальними зборами.

6.14.7. Член наглядової ради здійснює свої повноваження, дотримуючись умов цивільно-правового договору, трудового договору або контракту з Товариством та відповідно до статуту Товариства, а представник акціонера - члена наглядової ради Товариства здійснює свої повноваження відповідно до вказівок акціонера, інтереси якого він представляє у наглядовій раді.

6.14.8. Від імені Товариства договір (контракт) підписує особа, уповноважена на це загальними зборами. Дія договору (контракту) з членом наглядової ради припиняється у разі припинення його повноважень.

6.15. Голова наглядової ради Товариства обирається членами наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу наглядової ради.

6.15.1. Голова наглядової ради організовує її роботу, скликає засідання наглядової ради та головує на них, відкриває загальні збори, організовує обрання секретаря загальних зборів, здійснює інші повноваження, передбачені статутом та положенням про наглядову раду.

6.15.2. У разі неможливості виконання головою наглядової ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів наглядової ради за її рішенням, якщо інше не передбачено статутом або положенням про наглядову раду Товариства.

6.16. До виключної компетенції наглядової ради належить:

1) затвердження в межах своєї компетенції положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства;

2) підготовка порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових загальних зборів;

3) прийняття рішення про проведення чергових або позачергових загальних зборів на вимогу акціонерів або за пропозицією правління;

4) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;

5) прийняття рішення про розміщення товариством інших цінних паперів, крім акцій.

Рішення, зазначене у цьому підпункті, приймається наглядовою радою виключно на підставі документів (проспектів емісії) підготовлених і затверджених правлінням Товариства;

6) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;

7) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених законодавством;

8) обрання та припинення повноважень голови і членів правління;



9) затвердження умов та уповноваження особи на підписання від імені Товариства контрактів, з головою та членами правління, встановлення розміру їх винагороди;

10) прийняття рішення про відсторонення голови або члена правління від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження голови правління;

11) обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;

12) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених законодавством;

13) обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

14) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, визначеного законом;

15) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів відповідно до частини першої статті 35 Закону України «Про акціонерні товариства» та мають право на участь у загальних зборах відповідно до статті 34 вказаного Закону;

16) вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб;

17) вирішення питань, віднесених до компетенції наглядової ради розділом XVI названого Закону, у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;

18) прийняття рішення про вчинення значних правочинів у випадках, передбачених частиною першою статті 70 Закону України «Про акціонерні товариства»;

19) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;

20) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

21) прийняття рішення про обрання (заміну) реєстратора власників іменних цінних паперів Товариства або депозитарія цінних паперів та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

22) надсилання пропозиції акціонерам про придбання належних їм простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій, відповідно до статті 65 названого Закону;

23) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції наглядової ради згідно із статутом Товариства, в тому числі прийняття рішення про переведення випуску акцій документарної форми існування у бездокументарну форму існування.

6.17. Питання, що належать до виключної компетенції наглядової ради Товариства, не можуть вирішуватися іншими органами Товариства, крім загальних зборів, за винятком випадків, встановлених чинним законодавством.

6.18. Посадові особи органів Товариства забезпечують членам наглядової ради доступ до інформації в межах, передбачених цим Законом та статутом Товариства.

6.19. Засідання наглядової ради скликаються за ініціативою голови наглядової ради або на вимогу члена наглядової ради.

6.19.1. Засідання наглядової ради також скликаються на вимогу ревізійної комісії, виконавчого органу чи його члена, інших осіб, визначених статутом Товариства, які беруть участь у засіданні наглядової ради.

6.19.2. На вимогу наглядової ради в її засіданні або в розгляді окремих питань порядку денного засідання беруть участь члени виконавчого органу та інші визначені нею особи в порядку, встановленому положенням про наглядову раду.

6.19.3. Засідання наглядової ради проводяться в міру необхідності з періодичністю, визначеною статутом, але не рідше одного разу на квартал.

6.19.4. У засіданні наглядової ради на її запрошення з правом дорадчого голосу можуть брати участь представники профспілкового або іншого уповноваженого трудовим колективом органу, який підписав колективний договір від імені трудового колективу.

6.19.5. Засідання наглядової ради є правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу.

6.19.6. На вимогу наглядової ради в її засіданні беруть участь члени виконавчого органу.

6.19.7. Рішення наглядової ради вважається прийнятим, якщо за нього проголосувала проста більшість від кількісного складу наглядової ради на момент прийняття такого рішення.

6.19.8. На засіданні наглядової ради кожний член наглядової ради має один голос.

6.19.9. Наглядова рада Товариства може утворювати постійні чи тимчасові комітети з числа її членів для вивчення і підготовки питань, що належать до компетенції наглядової ради.

6.19.10. В разі необхідності рішення наглядової ради може прийматися шляхом проведення заочного опитування.

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

6.21. Без рішення загальних зборів повноваження члена наглядової ради припиняються:

6.21.1. за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;

6.21.2. в разі неможливості виконання обов'язків члена наглядової ради за станом здоров'я;

6.21.3. в разі набрання законної сили вирокom чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена наглядової ради;

6.21.4. в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.

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

6.22. **ПРАВЛІННЯ** здійснює управління поточною діяльністю Товариства.

6.23. До компетенції правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради.

6.23.1. Правління Товариства підзвітне загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Правління діє від імені Товариства у межах, встановлених статутом Товариства і законом.

6.23.2. Головою та членом правління Товариства може бути будь-яка фізична особа, яка має повну дієздатність і не є членом наглядової ради чи ревізійної комісії Товариства.

6.23.3. Права та обов'язки голови та членів правління Товариства визначаються законодавством, статутом Товариства або положенням про правління Товариства, а також контрактом, що укладається з головою та кожним членом правління. Від імені Товариства контракт підписує голова наглядової ради чи особа, уповноважена на те наглядовою радою.

6.23.4. Правління на вимогу органів та посадових осіб Товариства зобов'язане надати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність Товариства в межах, встановлених законом, статутом та внутрішніми положеннями Товариства.

6.24. Правління утворюється за рішенням загальних зборів або наглядової ради Товариства у кількості до 5 (п'яти) осіб. До складу правління входять: голова правління та члени правління.

Обрання та відкликання голови та членів правління Товариства здійснюється за рішенням загальних зборів або наглядової ради Товариства.

6.24.1. Голова та кожен член правління має право вимагати проведення засідання правління та вносити питання до порядку денного засідання.

6.24.2. Члени наглядової ради, а також представник профспілкового або іншого уповноваженого трудовим колективом органу, який підписав колективний договір від імені трудового колективу, мають право бути присутніми на засіданнях правління.

6.24.3. Рішення правління вважається прийнятим, якщо за нього проголосувала проста більшість від кількісного складу правління на момент прийняття такого рішення. При рівній кількості голосів, голос голови правління є вирішальним.

6.24.4. На засіданні правління ведеться протокол. Протокол засідання правління підписується головою та надається для ознайомлення на вимогу члена правління, голови наглядової ради, члена наглядової ради або представника профспілкового або іншого уповноваженого трудовим колективом органу, який підписав колективний договір від імені трудового колективу органу.

6.24.5. Голова правління обирається наглядовою радою або загальними зборами Товариства.

6.24.6. Голова правління організовує роботу правління, скликає засідання, забезпечує ведення протоколів засідань.

6.24.7. Голова правління має право без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі представляти інтереси Товариства, вчиняти правочини від імені Товариства, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства.

6.24.8. У разі неможливості виконання головою правління своїх повноважень за рішенням цього органу його повноваження здійснює один із членів правління.

6.24.9. Повноваження голови правління припиняються за рішенням наглядової ради або загальних зборів.

6.24.10. Повноваження голови або члена правління припиняються за рішенням наглядової ради або загальних зборів Товариства. Підстави припинення повноважень голови та/або члена правління встановлюються законом, статутом Товариства, а також контрактом, укладеним з головою та/або членом правління.

6.24.11. Без рішення наглядової ради або загальних зборів повноваження голови або члена правління припиняються:

А) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;

Б) в разі неможливості виконання обов'язків голови або члена правління за станом здоров'я;

В) в разі набрання законної сили вирокom чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків голови або члена правління;

Г) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.

6.24.12. З припиненням повноважень голови або члена правління одночасно припиняється дія договору (контракту), укладеного з ним.

6.25. Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства загальні збори обирають **РЕВІЗІЙНУ КОМІСІЮ**.

6.26. Члени ревізійної комісії обираються виключно шляхом кумулятивного голосування з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів.

6.26.1. Голова ревізійної комісії Товариства обирається членами ревізійної комісії з їх числа простою

більшістю голосів від кількісного складу ревізійної комісії.

6.27. Не можуть бути членами ревізійної комісії:

6.27.1. член наглядової ради;

6.27.2. член правління;

6.27.3. корпоративний секретар;

6.27.4. особа, яка не має повної цивільної дієздатності;

6.27.5. члени інших органів Товариства.

6.28. Ревізійна комісія має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів.

6.28.1. Члени ревізійної комісії мають право бути присутніми на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

6.28.2. Члени ревізійної комісії мають право брати участь у засіданнях наглядової ради та виконавчого органу у випадках, передбачених цим Законом, статутом або внутрішніми положеннями товариства.

6.29. Ревізійна комісія проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року.

6.29.1. Правління забезпечує членам ревізійної комісії доступ до інформації в межах, передбачених статутом та/або положенням про ревізійну комісію.

6.29.2. Товариство забезпечує доступ членів ревізійної комісії до інформації в межах, що визначаються положенням про ревізійну комісію, затвердженим загальними зборами.

6.29.3. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року ревізійна комісія готує висновок, в якому міститься інформація про:

А) підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період;

Б) факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

6.29.4. Рішення ревізійної комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувала проста більшість від кількісного складу ревізійної комісії на момент прийняття такого рішення.»

#### 1.10. Інформація про посадових осіб органів управління емітента:

№ п/п	Повна назва посади	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта та кваліфікація	Виробничий стаж роботи	Стаж роботи на даній посаді	Основне місце роботи і посада на основному місці роботи.
1.	Голова наглядової ради	Стецьків Леся Віталіївна	1977	Вища, юрист, менеджер	22 роки	4 роки	З 19.07.2012 – по теперішній час – Заступник генерального директора з юридичних питань ТОВ «Габітус-Дизайн».
2.	Голова правління	Каграманян Араїк Размікович	1963	Вища, інженер-механік	32 роки	11 років	З 01.10.2004 – по теперішній час - голова правління АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»
3.	Член правління	Фесенко Ольга Леонідівна	1964	Вища, економіст	35 років	9 років	З 01.10.2007 – по теперішній час – віце-президент Корпорації “ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД” за основним місцем роботи та з 01.04.2008 – по теперішній час – заступник голови правління з питань нерухомості АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» за сумісництвом.
4.	Член правління	Белашев Віталій Вячеславович	1970	Вища, економіст	28 років	8 років	З 01.10.2007 – по теперішній час - заступник голови правління з фінансових питань АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
5.	Член правління	Командир Юрій Миколайович	1967	Вища, правознавство, юрист	31 рік	12 років	З 2004 - по теперішній час – начальник юридичного відділу АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
6.	Член правління	Мельник Андрій Сергійович	1977	Вища, правознавство, юрист	22 роки	7 років	З 2009 - по теперішній час - провідний юрисконсульт юридичного відділу АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».
7.	Головний бухгалтер	Степанюк Надія Володимирівна	1957	Вища, економіст	35 років	9 років	з 02.01.2007 – по теперішній час - головний бухгалтер АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД».

8.	Голова ревізійної комісії	Щербань Антоніна Петрівна	1981	Вища, фінансовий менеджмент	18 років	2 роки	З 02.02.2014 – по теперішній час – фахівець-аналітик з досліджень ринку цінних паперів фінансово-економічного відділу АТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".
----	---------------------------	---------------------------	------	-----------------------------	----------	--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Члени наглядової ради не обирались.

Члени ревізійної комісії не обирались.

**1.11.** Відомості про середньомісячну заробітну плату членів колегіального виконавчого органу або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу, за останній квартал та завершений фінансовий рік, що передував року, у якому подаються документи.

Середня заробітна плата членів виконавчого органу за 2015 р. – 42 094,44 грн.

Середня заробітна плата членів виконавчого органу за I кв. 2016 р. – 49 514,22 грн.

## **2. Інформація про статутний та власний капітал емітента:**

**2.1.** Розмір статутного капіталу на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:

На момент прийняття рішення (**Протокол наглядової ради Емітента від 29.04.2016**) статутний капітал Товариства є повністю сплаченим та становить 175 000 грн. 00 коп.

**2.2.** Розмір частки у статутному капіталі емітента, що перебуває у власності членів виконавчого органу емітента або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу (для емітента - акціонерного товариства також кількість акцій):

У власності членів виконавчого органу не перебувають частки в статутному капіталі Емітента.

**2.3.** Перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10%:

Мхітарян Артур Нверович - 100% статутного капіталу Емітента, що становить 3 500 шт. акцій Емітента.

**2.4.** Розмір власного капіталу емітента на останню звітну дату, що передуює даті прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:

розмір власного капіталу станом на **31.03.2016**: (- 17 823,0) тис.грн.

### 3. Інформація про раніше розміщені цінні папери емітента за станом на 29.04.2016:

3.1. Інформація про облігації емітента (щодо кожного випуску) із зазначенням реквізитів свідоцтв про реєстрацію випусків облігацій, органів, що видали відповідні свідоцтва, виду облігацій, кількості облігацій, номінальної вартості облігації, загальної суми випуску, форми випуску, форми існування

Серія	Свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів:		випуску характеристика випуску облігацій				Строк обігу	Результат погашення
	реквізити свідоцтва	орган, що видав	кількість	номінальної вартості	загальна сума випуску	виду облігацій, форми випуску та форми існування		
A	Реєстр. № 19/2/11, дата реєстрації: 31.01.2011, дата видачі: 17.03.2011	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	155 000	100,00	15 500 000 грн. 00 коп.	цільові іменні звичайні (незабезпечені), бездокументарна	по 30.07.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №14-КФ-С-О від 03.01.2013
B	Реєстр. № 170/2/11, дата реєстрації: 03.11.2011, дата видачі: 23.11.2011	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	109 570	100,00	10 957 000 грн. 00 коп.	цільові іменні звичайні (незабезпечені), бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №58-КФ-С-О від 28.03.2013
C	Реєстр. № 171/2/11, дата реєстрації: 03.11.2011, дата видачі: 23.11.2011	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	80 286	100,00	8 028 600 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №59-КФ-С-О від 28.03.2013
D	Реєстр. № 51/2/12, дата реєстрації: 04.05.2012, дата видачі: 11.12.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	330 000	72,00	23 760 000 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 31.01.2016	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №35-КФ-С-О від 03.03.2016
E	Реєстр. № 52/2/12, дата реєстрації: 04.05.2012, дата видачі: 04.12.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	400 000	60,00	24 000 000 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
F	Реєстр. № 171/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 800	100,00	3 780 000 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №64-КФ-С-О від 28.03.2013
G	Реєстр. № 172/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 800	101,00	3 817 800 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №63-КФ-С-О від 28.03.2013
H	Реєстр. № 173/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 800	102,00	3 855 600 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №62-КФ-С-О від 28.03.2013
I	Реєстр. № 174/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 800	103,00	3 893 400 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №61-КФ-С-О від 28.03.2013
J	Реєстр. № 175/2/12, дата реєстрації: 18.07.2012, дата видачі: 10.10.2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	37 408	104,00	3 890 432 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 03.12.2012	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №60-КФ-С-О від 28.03.2013
K	Реєстр. № 123/2/2013, дата реєстрації: 22.07.2013, дата видачі: 11.10.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	164 439	97,30	15 999 914 грн. 70 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено

N	Реєстр. № 105/2/2013, дата реєстрації: 27.06.2013, дата видачі: 02.09.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	308 325	97,30	30 000 022 грн. 50 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
L	Реєстр. № 124/2/2013, дата реєстрації: 22.07.2013, дата видачі: 03.12.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	114 498	139,74	15 999 950 грн. 52 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 31.01.2016	не погашено
O	Реєстр. № 106/2/2013, дата реєстрації: 01.07.2013, дата видачі: 10.01.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	214 684	139,74	29 999 942 грн. 16 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 31.01.2016	не погашено
P	Реєстр. № 230/2/2013, дата реєстрації: 04.12.2013 дата видачі: 26.06.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	188 376	139,74	26 323 662 грн. 24 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 31.01.2016	Погашено. Розпорядження НКЦПФР №36-КФ-С-О від 03.03.2016
Q	Реєстр. № 10/2/2014, дата реєстрації: 27.01.2014 дата видачі: 14.05.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	496 267	89,32	44 326 568 грн. 44 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
R	Реєстр. № 100/2/2014, дата реєстрації: 28.07.2014 дата видачі: 23.07.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	200 048	94,00	18 804 512 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
S	Реєстр. № 101/2/2014, дата реєстрації: 17.07.2014 дата видачі: 13.08.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	400 119	94,00	37 611 186 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
T	Реєстр. № 119/2/2014, дата реєстрації: 04.09.2014 дата видачі: 23.09.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	266 469	60,00	15 988 140 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
U	Реєстр. № 120/2/2014, дата реєстрації: 04.09.2014 дата видачі: 30.09.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	129 404	60,00	7 764 240 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
V	Реєстр. № 121/2/2014, дата реєстрації: 04.09.2014 дата видачі: 23.09.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	84	50 000,00	4 200 000 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
W	Реєстр. № 262/2/2014, дата реєстрації: 29.12.2014 дата видачі: 04.02.2015	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	197 509	60,00	11 850 540 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 18.01.2016	не погашено
X	Реєстр. № 152/2/2015, дата реєстрації: 17.12.2015 дата видачі: 12.01.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	169 519	140,00	23 732 660 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
Y	Реєстр. № 153/2/2015, дата реєстрації: 17.12.2015 дата видачі: 12.01.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	183 004	140,00	25 620 560 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
Z	Реєстр. № 154/2/2015, дата реєстрації: 17.12.2015 дата видачі: 24.01.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	168 827	140,00	23 635 780 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено

A1	Реєстр. № 01/2/2016, дата реєстрації: 14.01.2016 дата видачі: 15.02.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	72 877	260,00	18 948 020 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
B1	Реєстр. № 02/2/2016, дата реєстрації: 14.01.2016 дата видачі: 15.02.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	68 358	260,00	17 773 080 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
C1	Реєстр. № 03/2/2016, дата реєстрації: 14.01.2016 дата видачі: 15.02.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	68 641	260,00	17 846 660 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
D1	Реєстр. № 04/2/2016, дата реєстрації: 14.01.2016 дата видачі: 09.03.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	73 598	260,00	19 135 480 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
E1	Реєстр. № 05/2/2016, дата реєстрації: 14.01.2016 дата видачі: 04.04.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	65 282	260,00	16 973 320 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
F1	Реєстр. № 40/2/2016, дата реєстрації: 18.03.2016 дата видачі: 18.04.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	70 767	330,00	23 353 110 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
G1	Реєстр. № 41/2/2016, дата реєстрації: 18.03.2016 дата видачі: 21.04.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	67 727	330,00	22 349 910 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено
H1	Реєстр. № 42/2/2016-Т, дата реєстрації: 18.03.2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	70 003	330,00	23 100 990 грн. 00 коп.	цільові іменні забезпечені, бездокументарна	по 20.02.2018	не погашено

**3.2.** Відомості про фондові біржі, на яких продавались або продаються цінні папери емітента (у разі здійснення таких операцій):

Публічне акціонерне товариство «Київська міжнародна фондова біржа» (місцезнаходження: 01033 м. Київ, вул. Сакаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх); тел./факс: 490-57-88, 490-57-89, 490-57-86; код за ЄДРПОУ: 20064500; місце та дата проведення державної реєстрації: зареєстроване Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 03.07.1997; дані ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку: серія АВ №581146; видана 05.04.2011 на підставі рішення № 1715 від 24.07.2007 Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку; строк дії ліцензії з 10.08.2007 по 10.08.2017).

**3.3.** Відомості про фондові біржі, до лістингу яких включені облігації емітента:

Облігації Емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами.

#### **4. Інформація про діяльність емітента та його фінансово-господарський стан:**

**4.1.** Чисельність штатних працівників (станом на останнє число кварталу, що передував кварталу, у якому подаються документи): Чисельність штатних працівників станом на 31.03.2016: складає 81 особа.

**4.2.** Перелік ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності із зазначенням терміну закінчення їх дії:

Ліцензія Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України на будівельну діяльність Серія АВ №588833 від 29.09.2011 (дійсна до 29.09.2016).

Дозвіл на виконання будівельних робіт № КВ 12412512031 від 21.12.2012 виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві на виконання будівельних робіт із будівництва житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою за адресою: вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва.

Дозвіл на виконання будівельних робіт № КВ 12412512123 від 21.12.2012 виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві на виконання будівельних робіт із будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульв. Л.Українки, 7-9 з включенням до складу проекту будівництво житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Л.Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (II черга будівництва).

Декларація № КВ 08312507741 від 18.12.2012 про початок виконання будівельних робіт «Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва» видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві.

**4.3.** Опис діяльності емітента станом на **31.03.2016**, а саме, дані про:

**4.3.1.** обсяг основних видів продукції (послуг, робіт), що виробляє (надає, здійснює) емітент: Емітент працює в сегменті будівництва високоякісної нерухомості. Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за **1 квартал 2016 року складає 21 063,0 тис. грн.**

**4.3.2.** Ринки збуту та особливості розвитку галузі, у якій здійснює діяльність емітент: основним ринком збуту є ринок збуту житлової та комерційної нерухомості у м. Київ. Основними споживачами, послуг та робіт Емітента є фізичні та юридичні особи, що мають потребу в купівлі житлових чи нежитлових приміщень. В діяльності Емітента відсутній сезонний характер виробництва.

За даними державної служби статистики України за минулий рік в Україні прийнято в експлуатацію 11 044,4 тис. кв.м загальної площі житла з них: в одноквартирних будинках 5580,0 тис.кв.м, в будинках з двома та більше квартирами 5435,2 тис.кв.м. в гуртожитках 29,2 тис.кв.м. Прийнято в експлуатацію 113,4% від загального обсягу площі житла.

Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції протягом 2015 року становив – 57 515,0 млн.грн. з них: будівлі – 28907,5 млн.грн. та інженерні споруди - 28607,5 млн.грн..



Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції за січень-березень 2016 року становив – 9963,4 млн.грн. з них: будівлі – 5428,8 млн.грн. та інженерні споруди – 4534,6 млн.грн.. Індекс будівельної продукції у січні-березні 2016 року порівняно з відповідним періодом 2015р. становив 101,9%.

Основними стримуючими факторами залишаються низька платоспроможність фізичних осіб, відсутність доступного кредитування, певна нестабільність політичної та економічної ситуації. Максимальним попитом користуються квартири економ-класу. Знижується вартість неякісного, застарілого житла, це пов'язано з тим, що покупці вважають за краще купувати квартири в нових житлових комплексах з інфраструктурою. Традиційно найкраще відбуваються продажі одно- і двокімнатних квартир.

**4.3.3.** Обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента: Станом на **31.03.2016** року сума інвестицій Емітента складається з довгострокових фінансових інвестицій на суму 18 080 тис. грн. (корпоративні права інших підприємств) та поточних фінансових інвестицій на суму 103 тис. грн.(інвестиційні сертифікати).

**4.3.4.** Стратегію досліджень та розробок:

Емітент постійно веде пошук новітніх технологій для організації та здійснення будівництва житла. Планується залучення розробок та устаткування, які суттєво знизять собівартість будівництва, поліпшать експлуатаційні якості та споживчу й екологічну безпеку житла, а також зроблять його більш зручним у користування. Наукові дослідження і розробки підприємством не проводилися.

**4.3.5.** Основних конкурентів емітента:

основними компаніями які пропонують житло, яке за своїми якісними ціновими характеристиками конкурує з житлом, що пропонує Емітент є наступні компанії: ККУП «Фінансова компанія «Житло-інвест», ПрАТ «МЖК Інтернаціоналіст», Споживче товариство "ЖБК "АВАНТАЖ", ТОВ «Фірма «Т.М.М.», ТДВ «ЖИТЛОБУД-2», АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1».

**4.3.6.** Відомості про участь емітента в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств:

Емітент входить до складу корпорації - Корпорація "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" (код за ЄДРПОУ 30183182).

**4.3.7.** Відомості про філії та представництва емітента:

Повна назва підрозділу	Код ЄДРПОУ	Адреса
Кримська філія ЗАТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»	33148360	м. Ялта, пгт. Нікіта

На засіданні чергових Загальних зборів Приватного акціонерного товариства «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», які відбулись 29.04.2016р. прийнято рішення щодо ліквідації КРИМСЬКОЇ ФІЛІЇ ЗАТ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД".

Дочірні підприємства, представництва та інші відокремлені підрозділи у Емітента відсутні.

**4.4.** Відомості про грошові зобов'язання емітента (кредитна історія емітента (крім банків)):

**4.4.1.** які існують на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:

кредитні правочини та зміни до них (номер і дата укладання правочину, сторони, вид правочину); кредитор за кожним укладеним кредитним правочином; сума зобов'язання за кожним укладеним кредитним правочином; валюта зобов'язання; строк і порядок виконання кредитного правочину; відомості про остаточну суму зобов'язання за кредитним правочином; рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеним кредитним правочином:

Станом на 29.04.2016 Емітент не має зобов'язань за кредитними договорами.

**4.4.2.** Які не були виконані:

кредитні правочини та зміни до них (номер і дата укладання правочину, сторони, вид правочину); кредитор за кожним укладеним кредитним правочином; сума зобов'язання за кожним укладеним

кредитним правочином; валюта зобов'язання; строк і порядок виконання кредитного правочину; дата виникнення прострочення зобов'язання за кредитним правочином, його розмір і стадія погашення; рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеним кредитним правочином

Станом на 29.04.2016 у Емітента відсутні кредитні правочини, які не були виконані.

#### 4.5. Можливі фактори ризику в діяльності емітента:

на діяльність Емітента можуть вплинути такі фактори ризику, як погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудоване житло та зменшення рівня платоспроможності потенційних покупців, зміни у фінансовій політиці уряду України, зміни у законодавстві, в першу чергу, стосовно оподаткування, зростання показника інфляції, форс-мажорні обставини.

#### 4.6. Перспективи діяльності емітента на поточний та наступні роки:

в перспективах діяльності Емітента на поточний та наступні роки є зведення високоякісних житлових комплексів в м. Києві, а саме:

- здача в експлуатацію секції 1.1 (II черга) житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою (III черга) на вул. Ревуцького, 9 у Дарницькому районі м. Києва та погашення іменних цільових облігацій підприємства. За даними акту готовності об'єкта до експлуатації в секції 1.1 (II черга) житлового будинку споруджено 348 квартир загальною площею 24 837,50 кв.м.

- будівництво житлового будинку №2 (3-й п.к.) та підземний паркінг (4-й п.к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)».

В житловому будинку буде споруджено 256 квартир загальною площею 19 843,90 кв.м.

- будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва. Буде споруджено 406 квартир загальною площею 33 742,94 кв.м.

У 2016 році та наступних роках залучення інвестицій планується здійснювати шляхом випуску і продажу іменних цільових облігацій.

#### 4.7. Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10 відсотками статутного капіталу (активів), у тому числі про дочірні підприємства:

N 3/п	Назва підприємства	Код за ЄДРПОУ	Частка Емітента у статутному капіталі, (грн.)	Частка Емітента у статутному капіталі, (%)
1	ТОВ "Інститут підвищення кваліфікації спеціалістів по каркасно - монолітному домобудуванню "ПОЗНЯКИМОНОЛІТБУД"	30936891	7030,00	95
2	ТОВ "Агенція нерухомості "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	33054765	32400,00	81
3	Корпорація "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"	30183182	8040,00	67
4	ТОВ "Науково-виробнича фірма "СТРОМКОМПЛЕКТ"	04946783	18 000000,00	100

Дочірні підприємства у Емітента відсутні.

#### 4.8. Відомості про провадження у справі про банкрутство або про застосування санації до емітента чи юридичної особи, у результаті реорганізації якої утворився емітент, протягом трьох років, що передували року здійснення розміщення облігацій:

провадження у справі про банкрутство чи застосування санації у відношенні Емітента протягом трьох років, що передували року проведення випуску облігацій не було.

**4.9.Баланс** (звіт про фінансовий стан) та звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за звітний період, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій (одиниця виміру - тис.грн., складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку):

**БАЛАНС (звіт про фінансовий стан) АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»  
на 31 березня 2016 року Форма № 1**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>1000</b>	<b>1046</b>	<b>995</b>
Нематеріальні активи:			
первісна вартість	1001	6917	6917
накопичена амортизація	1002	5871	5922
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби:	1010	15875	13599
первісна вартість	1011	40274	37160
знос	1012	24399	23561
Інвестиційна нерухомість	1015		
первісна вартість	1016		
знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи:	1020		
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	18077	18080
Які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
Інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	<b>1090</b>		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>34998</b>	<b>32674</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	217421	208271
Виробничі запаси	1101	256	271
Незавершене виробництво	1102	178899	192165
Готова продукція	1103	38266	15835
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	12180	12076
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		
з бюджетом	1135	14033	11919
у тому числі з податку на прибуток	1136	765	765
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	65370	63514
Поточні фінансові інвестиції	1160	103	103
Грошові кошти та їх еквіваленти:	1165	900	9076
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	900	9076
Витрати майбутніх періодів	1170	233	208
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
У тому числі в:	1181		
Резервах довгострокових зобов'язань			
Резервах збитків або резервах належних виплат	1182		
Резервах незароблених премій	1183		
Інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190	11932	11909
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>322172</b>	<b>317076</b>
<b>III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
Баланс	<b>1300</b>	<b>357170</b>	<b>349750</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	175	175
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(7826)	(17998)
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	<b>1495</b>	<b>(7651)</b>	<b>(17823)</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	202587	260062
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви, у тому числі:	1530		
Резерв довгострокових зобов'язань	1531		
Резерв збитків або резерв неналежних витрат	1532		
Резерв незароблених премій	1533		
Інші страхові резерви	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	<b>1595</b>	<b>202587</b>	<b>260062</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	197	254
розрахунки з бюджетом	1620	298	482
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		63
розрахунками з оплати праці	1630	14	249
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	23317	23401
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість за із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	138408	83062
Усього за розділом III	<b>1695</b>	<b>162234</b>	<b>107511</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>		
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>357170</b>	<b>349750</b>

## ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід)

за 1 квартал 2016 року

### 1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	21063	133
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		

Премії, передані у перестраховання	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 22431 )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий: прибуток	2090		133
Валовий: збиток	2095	( 1368 )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Зміни інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи у тому числі:	2120	2375	3015
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2122		
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123		
Адміністративні витрати	2130	( 5240 )	( 4697 )
Витрати на збут	2150	( 2648 )	( 338 )
Інші операційні витрати у тому числі:	2180	( 2985 )	( 1448 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрати від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190		
Фінансовий результат від операційної діяльності: збиток	2195	( 9866 )	( 3335 )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		1
Інші доходи у тому числі:	2240		
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( 306 )	( )
Втрати від участі в капіталі	2255	( )	
Інші витрати	2270	( )	( )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290		
Фінансовий результат до оподаткування: збиток	2295	( 10172 )	( 3334 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		( )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350		
Чистий фінансовий результат: збиток	2355	( 10172 )	( 3334 )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	( 10172 )	( 3334 )

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Матеріальні затрати	2500	12281	38017
Витрат на оплату праці	2505	1404	1260
Відрахування на соціальні заходи	2510	301	459
Амортизація	2515	1315	1202
Інші операційні витрати	2520	7477	3142
Разом	2550	22778	44080

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	3500	3500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3500	3500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(2906,28571)	(952,57143)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(2906,28571)	(952,57143)
Дивіденди на одну просту акцію	1650	-	-

**4.10.**Баланс та звіт про фінансові результати за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій (одиниця виміру - тис.грн., складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку):

**БАЛАНС (звіт про фінансовий стан) АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»  
на 31 грудня 2015 року Форма № 1**

Актив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>1000</b>	1237	1046
Нематеріальні активи:			
первісна вартість	1001	6906	6917
накопичена амортизація	1002	5669	5871
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби:	1010	18347	15875
первісна вартість	1011	41443	40274
знос	1012	23096	24399
Інвестиційна нерухомість	1015		
первісна вартість	1016		
знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи:	1020		
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції: Які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	26056	18077
Інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	<b>1090</b>		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>45640</b>	<b>34998</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	257111	217421
Виробничі запаси	1101	250	256
Незавершене виробництво	1102	126688	178899
Готова продукція	1103	130173	38266
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	102	12180
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	
з бюджетом	1135	22602	14033
у тому числі з податку на прибуток	1136	678	765
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	26981	65370
Поточні фінансові інвестиції	1160	103	103
Грошові кошти та їх еквіваленти:	1165	3832	900
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	3832	900
Витрати майбутніх періодів	1170	30	233
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
У тому числі в:	1181		
Резервах довгострокових зобов'язань			
Резервах збитків або резервах належних виплат	1182		
Резервах незароблених премій	1183		
Інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190	11374	11932
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>322135</b>	<b>322172</b>
<b>III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
Баланс	<b>1300</b>	<b>367775</b>	<b>357170</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	175	175
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(2235)	(7826)
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>(2060)</b>	<b>(7651)</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	294778	202587
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви, у тому числі:	1530		
Резерв довгострокових зобов'язань	1531		
Резерв збитків або резерв неналежних витрат	1532		
Резерв незароблених премій	1533		
Інші страхові резерви	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>294778</b>	<b>202587</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	186	197
розрахунки з бюджетом	1620	279	298
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630	7	14
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	15496	23317
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість за із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	59089	138408
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>75057</b>	<b>162234</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>		
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>367775</b>	<b>357170</b>

**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід)  
за 2015 рік**

**1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	145698	1065
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховання	2012		

Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(131165)	(720)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий: прибуток	2090	14533	345
Валовий: збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Зміни інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи у тому числі:	2120	15406	15563
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2122		
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123		
Адміністративні витрати	2130	( 22304 )	( 18832 )
Витрати на збут	2150	( 3516 )	( 1945 )
Інші операційні витрати у тому числі:	2180	( 9380 )	( 15352 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрати від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190		
Фінансовий результат від операційної діяльності: збиток	2195	( 5261 )	( 20221 )
Дохід від участі в капіталі	2200	8670	
Інші фінансові доходи	2220		16
Інші доходи у тому числі:	2240		12860
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( - )	( )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 9000 )	
Інші витрати	2270	( )	( 12897 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290		
Фінансовий результат до оподаткування: збиток	2295	( 5591 )	( 20242 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		( )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350		
Чистий фінансовий результат: збиток	2355	( 5591 )	( 20242 )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	( 5591 )	( 20242 )

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
Матеріальні затрати	2500	88458	95134
Витрат на оплату праці	2505	5312	4702
Відрахування на соціальні заходи	2510	1913	1804
Амортизація	2515	5106	4660
Інші операційні витрати	2520	27778	22894
Разом	2550	128567	129194

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	3500	3500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3500	3500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(1597,42857)	(5783,42857)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(1597,42857)	(5783,42857)
Дивіденди на одну просту акцію	1650	-	-



5. Інформація про осіб, відповідальних за проведення аудиту емітента:

5.1. повне найменування і код за ЄДРПОУ аудиторської фірми або прізвище, ім'я та по батькові аудитора:

Приватна аудиторська фірма «Олександр і К» (код за ЄДРПОУ – 30525809; місце та дата проведення державної реєстрації: зареєстрований Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією за № 1 067 120 0000 012709 від 08.09.1999).

5.2. Місцезнаходження або місце проживання:

Місцезнаходження: 02192, м. Київ, пр. Юності, 8/2, оф. 47; Тел./факс: 044 543 97 85.

5.3. Реквізити свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів (якщо емітент є професійним учасником ринку цінних паперів): Емітент не є професійним учасником ринку цінних паперів.

5.4. Реквізити свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України:

номер та дата видачі свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності: №002150 виданого рішенням №100 Аудиторської палати України від 30.03.2001, строк дії – до 24.12.2020.

Сертифікат аудитора: серія А №003742 виданий Аудиторською палатою України від 24.04.1999, чинний до 23.04.2018.

## **II. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про публічне/приватне розміщення.**

1. Дата і номер рішення (протоколу) про публічне/приватне розміщення облігацій; найменування органу, який прийняв рішення; порядок проведення та кількість учасників голосування; кількість та відсоток голосів, якими приймалось рішення про розміщення:

рішення про публічне розміщення облігацій прийняте наглядовою радою Емітента (**Протокол наглядової ради Емітента від 29.04.2016**), на засіданні, в якому брали участь Голова наглядової ради що становить 100,00% від кількісного складу, яким надані повноваження прийняття рішення щодо випуску облігацій.

На засіданні чергових Загальних зборів АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», які відбулись 29.04.2016р. прийнято рішення змінити кількісний склад наглядової ради, та затвердити наступний склад наглядової ради в кількості одна особа - голова наглядової ради. Члени наглядової ради не обираються.

2. Мета використання фінансових ресурсів, залучених від публічного/приватного розміщення облігацій (конкретні обсяги та напрями використання): напрями використання:

фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку № 2 (3-й п.к.) з підземним паркінгом (4-й п. к.) проекту «Коригування проектно – кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бул. Л.Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Л.Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)» відповідно до умов емісії.

3. Джерела погашення та виплати доходу за облігаціями:

джерелом погашення облігацій є новозбудовані квартири в житловому будинку з об'єктами громадського обслуговування, офісними приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Л.Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва. Дохід по облігаціях виплачуватися не буде.

За Договором про участь у будівництві об'єкту нерухомості кошти не залучаються.

4. Зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, отриманих при публічному/приватному розміщенні облігацій в рахунок їх оплати, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також покриття збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності:

ЕМІТЕНТ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ НЕ ВИКОРИСТОВУВАТИ КОШТИ, ЗАЛУЧЕНІ ВІД РОЗМІЩЕННЯ ОБЛІГАЦІЙ ДЛЯ ФОРМУВАННЯ І ПОПОВНЕННЯ СВОГО СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ, А ТАКОЖ ДЛЯ ПОКРИТТЯ СВОЇХ ЗБИТКІВ ВІД ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ШЛЯХОМ ЗАРАХУВАННЯ ДОХОДУ ВІД ПРОДАЖУ ОБЛІГАЦІЙ ЯК РЕЗУЛЬТАТУ ПОТОЧНОЇ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

## 5. Інформація про облігації, які пропонуються до публічного/приватного розміщення:

### 5.1. параметри випуску:

а). характеристика облігацій (іменні; відсоткові/цільові/дисконтні; звичайні (незабезпечені)/забезпечені):

Товариство здійснює публічне розміщення іменних цільових облігацій (надалі – облігації або облігація), виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктом нерухомості житлового будівництва, для фінансування якого залучаються кошти фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій, таких, що вільно обертаються.

б). кількість облігацій, номінальна вартість облігації, загальна номінальна вартість випуску облігацій, серія облігацій\*, загальна номінальна вартість облігацій в серії облігацій\*:

Серія облігацій*	Характеристика облігацій	Кількість облігацій, шт.	номінальна вартість облігації, грн.	загальна номінальна вартість випуску облігацій, грн.	загальна номінальна вартість облігацій в серії облігацій, грн.*
<b>П1</b>	<b>іменні, цільові, забезпечені</b>	<b>62 937</b>	<b>330,00</b>	<b>20 769 210,00</b>	<b>20 769 210,00</b>
<b>Л1</b>	<b>іменні, цільові, забезпечені</b>	<b>74 613</b>	<b>330,00</b>	<b>24 622 290,00</b>	<b>24 622 290,00</b>
<b>К1</b>	<b>іменні, цільові, забезпечені</b>	<b>64 432</b>	<b>330,00</b>	<b>21 262 560,00</b>	<b>21 262 560,00</b>
<b>Всього за проспектом</b>		<b>201 982</b>		<b>66 654 060,00</b>	<b>66 654 060,00</b>

в). кількість облігацій та порядкові номери облігацій в серії облігацій\*:

п/н	Серія	Кількість облігацій, шт.	Порядковий номер
<b>1.</b>	<b>П1</b>	<b>62 937</b>	<b>з № 000001 по № 062937</b>
<b>2.</b>	<b>Л1</b>	<b>74 613</b>	<b>з № 000001 по № 074613</b>
<b>3.</b>	<b>К1</b>	<b>64 432</b>	<b>з № 000001 по № 064432</b>

5.2. інформація щодо забезпечення облігацій (у разі прийняття рішення про публічне/ приватне розміщення забезпечених облігацій):

5.2.1. Вид забезпечення (порука/гарантія/страхування ризиків непогашення основної суми боргу/непогашення основної суми боргу та невиклати доходу за облігаціями): облігації серії П1, серії Л1 та серії К1 є забезпеченими страхуванням - добровільним страхуванням фінансових ризиків.

5.2.2. Розмір забезпечення: загальна сума забезпечення складає **66 654 060 грн. 00 коп.**

5.2.3. Найменування, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ поручителя(ів)/гаранта(ів)/страховика(ів), місце та дата проведення його (їх) державної реєстрації:

найменування: Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "ЕНЕСТРА", місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Артема, будинок 21; код за ЄДРПОУ: 21606847, Зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 26.05.1994р.

5.2.4. Розмір власного капіталу поручителя(ів)/гаранта(ів): 72 545 тис.грн. станом на 31.12.2015.

5.2.5. Реквізити документів, що підтверджують забезпечення (гарантія/договір поруки/договір страхування ризиків непогашення основної суми боргу/непогашення основної суми боргу та невиклати доходу за облігаціями): Договір добровільного страхування фінансових ризиків № 1058/04-Ф від 29.04.2016р. (надалі – «Договір страхування»), укладені між Приватним акціонерним товариством "Страхова компанія "ЕНЕСТРА" та Приватним акціонерним товариством «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД». Приватним акціонерним товариством "Страхова компанія "ЕНЕСТРА" укладено договір перестрахування КОВЕР-НОТ № 117-05 від 05.05.2016р..

5.2.6. Істотні умови договору поруки чи страхування ризиків непогашення основної суми боргу/непогашення основної суми боргу та невиклати доходу за облігаціями (сума забезпечення, строк і порядок виконання договору) або основні положення гарантії (гарантійного листа): сума,

на яку надається гарантія, строк і порядок виконання: сума забезпечення: **66 654 060 грн. 00 коп.**  
Строк виконання договору: Термін дії договору страхування встановлюється згідно з терміном погашення облігацій за Проспектом емісії, без урахування змін та/або доповнень до нього, а саме **по 07.06.2018 року**, але не раніше повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.  
Страховим випадком є фактичне невиконання (неналежного виконання) Страхувальником своїх зобов'язань по погашенню облігацій, відповідно до Проспекту емісії.

**Витяг з Договору добровільного страхування фінансових ризиків № 1058/04-Ф від 29.04.2016р..**  
**«5. Перелік страхових випадків.**

5.1. Страховим випадком, є фактичне:

5.1.1. невиконання (неналежного виконання) Страхувальником своїх зобов'язань по погашенню облігацій, відповідно до Проспекту емісії;

5.1.2. перерва у підприємницькій (господарській) діяльності Страхувальника, яка призвела до неможливості погашення облігацій, на термін до 12 місяців, що викликана наступними подіями:

- пожежею (в тому числі ударом блискавки);
- стихійними явищами;
- вибухами газу, котлів, машин, апаратів тощо;
- аваріями опалювальних, водопровідних, каналізаційних та протипожежних систем;
- падінням пілотованих об'єктів та апаратів або їх частин і уламків;
- наїздом техніки, що рухається;
- проникненням води з інших (чужих) приміщень;
- припиненням постачання електроенергії, води, пару тощо через пожежу, аварії або стихійні явища;
- протиправними діями третіх осіб, за які передбачається кримінальна відповідальність згідно статей Кримінального кодексу України: 185 „Крадіжка”, 186 „Грабіж”, 187 „Розбій”...

**...10. Дії Страхувальника (або Вигодонабувача) при настанні страхового випадку та Умови здійснення страхової виплати.**

10.1. При настанні страхового випадку, Страхувальник (або Вигодонабувач) зобов'язаний без затримки сповістити про це в компетентні органи та не пізніше чим за 5 днів (за винятком вихідних та святкових днів), повідомити про це Страховика або його представника, факсимільним засобом зв'язку за телефоном, який встановлено у п. 14 Договору страхування.

10.2. При настанні страхового випадку, Страхувальник зобов'язаний самостійно вжити всіх можливих заходів по зменшенню розміру збитків та запобіганню їх подальшого поширення в обставинах, що склалися. Страховик звільнюється від відшкодування збитків, якщо вони виникли внаслідок того, що Страхувальник навмисно не вживав після настання страхового випадку можливих реальних заходів для їх зменшення

10.3. При настанні страхового випадку Страхувальник (або Вигодонабувач) також зобов'язаний:

10.3.1. Подати Страховику письмову заяву встановленої форми про виплату страхового відшкодування з визначенням обставин страхового випадку.

10.3.2. Представити Страховику всю необхідну інформацію про страховий випадок, що відбувся, і завдані ним збитки, а також документи для встановлення факту страхового випадку і розміру збитку. Якщо такої інформації і документів у нього немає, то сприяти Страховику в їх одержанні.

10.3.3. Приймати участь разом з Страховиком у визначенні розміру збитку.

10.3.4. Вжити всіх можливих заходів для з'ясування причин та наслідків страхового випадку.

10.3.5. Прийняти необхідні заходи для вимагання виконання Страхувальником фактично невиконаних ними зобов'язань.

10.3.6. У випадку, якщо відбудеться повне (часткове) фактичне виконання Страхувальником своїх зобов'язань перед Вигодонабувачем у будь-якому обсязі і в будь-якій формі, негайно повідомити про це Страховика.

10.3.7. Самостійно або по вимозі Страховика вжити всі заходи і дії, що необхідні для здійснення права вимоги до Страхувальника, аж до судового переслідування останнього.

10.3.8. По можливості сприяти Страховику в судовій справі про відшкодування збитків по страховому випадку.

10.4. Після отримання заяви або повідомлення Страхувальника про страховий випадок, Страховик зобов'язаний:

а) З'ясувати обставини страхового випадку, скласти страховий акт та визначити розмір завданого Страхувальнику збитку.

б) Зробити розрахунок суми страхового відшкодування.

в) Виплатити страхове відшкодування в строк, встановлений Договором страхування.

10.5. Страхове відшкодування виплачується Страховиком в термін, не більше 15 робочих днів, після прийняття рішення про виплату на підставі заяви Страхувальника (або Вигодонабувача) про виплату страхового відшкодування та всіх необхідних документів, що дозволяють визначити розмір зазначених Вигодонабувачем збитків, а також страхового акту, який складається Страховиком або уповноваженою ним особою.

10.6. Страхувальник (або Вигодонабувач) зобов'язаний передати Страховику всі документи та повідомити його про відомості, необхідні для здійснення Страховиком страхового відшкодування.

Якщо після виплати страхового відшкодування виявиться обставина, що позбавляє Вигодонабувача права на одержання страхового відшкодування за Договором страхування, то Вигодонабувач зобов'язаний повернути Страховику одержану суму...

#### ...12. Визначення розміру збитку і страхового відшкодування.

12.1. Під збитком за цим Договором розуміється сума непередбачених збитків, яких зазнав Вигодонабувач внаслідок настання страхового випадку. При настанні страхового випадку конкретний розмір збитків визначається Страховиком таким чином:

12.1.1. При розгляді судом обставин, пов'язаних із настанням страхового випадку - на підставі рішення суду (господарського суду);

12.1.2. При відсутності суперечки - на підставі документів і розрахунків, поданих Страхувальником (Вигодонабувачем), а також одержаних Страховиком матеріалів, інформації, висновку аудитора, банківських, фінансових, податкових органів, відповідних державних органів і органів місцевого самоврядування, правоохоронних і пожежних підрозділів, юридичних фірм.

12.2. Перелік документів, які підтверджують факт настання страхового випадку та розмір збитку і необхідні для виплати страхового відшкодування:

- заява Страхувальника (або Вигодонабувача) про настання страхового випадку;
- копію виписки Зберігача з рахунку у цінних паперах, яка засвідчує право власності Вигодонабувача на облігації (цію);
- копія рішення суду, у разі звернення Страхувальника до суду;
- інші документи на вимогу Страховика, які підтверджують факт настання страхового випадку та розмір збитків і визначені договором страхування.

Копії зазначених документів повинні бути оформлені належним чином та завірені нотаріусом у порядку, встановленому законодавством».

**5.2.7.** Відомості про наявність між емітентом та поручителем/гарантом/ страховиком відносин контролю, укладених правочинів тощо:

Між Емітентом та Страховиком відносин контролю не існує.

**5.2.8.** Баланс та звіт про фінансові результати поручителя(ів)/гаранта(ів)/страховика(ів) за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, (одиниця виміру - тис.грн., складена за міжнародними стандартами фінансової звітності):

Додаток 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1  
"Загальні вимоги до фінансової звітності"

				КОДИ	
		Дата (рік, місяць, число)		2016 01 01	
Підприємство	<u>Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "ЕНЕСТРА"</u>	за	ЄДРПОУ	21606847	
Територія	-	за	КОАТУУ	8039100000	
Організаційно-правова форма господарювання	<u>Приватне акціонерне товариство</u>	за	КОПФГ	230	
Орган державного управління		за	СПОДУ		
Вид економічної діяльності	<u>інші види страхування, крім страхування життя</u>	за	КВЕД	65.12	
Середня кількість працівників					
Одиниця виміру	<u>тис.грн.</u>				
Адреса	<u>04053, м. Київ, вул. Артема, 21, оф. 406</u>				
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):					
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку					
за міжнародними стандартами фінансової звітності				v	

**Б А Л А Н С (Звіт про фінансовий стан)**  
**Приватного акціонерне товариство "Страхова компанія "ЕНЕСТРА"**  
на 31 грудня 2015 року

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	-	26
первісна вартість	1001	-	26
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	2	21
первісна вартість	1011	54	75
знос	1012	52	54
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>2</b>	<b>47</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрашування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	29 183	62 283
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	524	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	524	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	2 369
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	16 626	7 603
Поточні фінансові інвестиції	1160	107 626	261 661
Гроші та їх еквіваленти	1165	20 932	59 611
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	20 932	59 611
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	9	7
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	9	7
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>174 900</b>	<b>393 534</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>174 902</b>	<b>393 581</b>
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	16 958	16 958
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	272 544	272 544
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(148 643)	(216 957)

Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>140 859</b>	<b>72 545</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	10	23
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	10	23
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	24 336	67 673
у тому числі: резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	10 823	23 445
резерв незароблених премій	1533	13 513	44 228
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>24 346</b>	<b>67 696</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	443	443
розрахунками з бюджетом	1620	-	3 401
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	3 401
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	228 290
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	9 254	21 206
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>9 697</b>	<b>253 340</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	-	-
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>174 902</b>	<b>393 581</b>

Підприємство

Дата (рік, місяць, число )  
Приватне акціонерне товариство "Страхова  
компанія "ЕНЕСТРА"

за ЄДРПОУ

КОДИ
2016  01  01
21606847

Одиниця виміру: тис. грн.

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід)  
Рік 2015

ФОРМА № 2

Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	234 456	108 231
Премії підписані, валова сума	2011	265 221	109 819
Премії, передані у перестраховання	2012	48	124
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	30 715	1 469
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	( 2 )	5
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 11 )	( 27 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	228 590	1 422

Валовий:			
прибуток	2090	5 855	106 782
збиток	2095	-	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	( 12 622 )	5 109
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	( 12 622 )	5 109
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	2 604	-
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 705 )	( 348 )
Витрати на збут	2150	( 1 782 )	( 95 )
Інші операційні витрати	2180	( 3 424 )	( 18 )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	111 430
збиток	2195	( 10 074 )	-
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	30
Інші доходи	2240	275 417	152 920
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	( 327 484 )	( 433 326 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	( 62 141 )	( 168 946 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	( 6 145 )	( 3 293 )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	( 68 286 )	( 172 239 )
<b>II. СУКУПНИЙ ДОХІД</b>			
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	( 68 286 )	( 172 239 )
<b>III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b>			
Матеріальні затрати	2500	-	4
Витрати на оплату праці	2505	195	98
Відрахування на соціальні заходи	2510	72	39
Амортизація	2515	5	4
Інші операційні витрати	2520	5 639	343
Разом	2550	5 911	488
<b>IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ</b>			
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

**5.3.** порядок та умови конвертації облігацій у власні акції емітента (для емітентів - акціонерних товариств)\*: конвертація облігацій у власні акції Емітента не передбачена.

**5.4.** інформація про права, які надаються власникам облігацій, щодо яких прийнято рішення про публічне/приватне розміщення:

Власники облігацій мають такі права:

- право купувати, продавати та іншим чином відчужувати облігації на біржовому та позабіржовому ринках цінних паперів;
- право подавати облігації до погашення в строки та порядку, встановленими умовами випуску;
- при погашенні облігацій **серії ІІ, серії J1 та серії K1** за наявності чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості, умови якого виконано власником облігацій, надає право отримати у власність квартиру загальною площею, що відповідає кількості облігацій (одна облігація надає право на отримання 0,01 (однієї соті) квадратного метру площі обраної квартири) у житловому будинку № 2 (3-й п.к.) з підземним паркінгом (4-й п. к.) проекту «Коригування проектно – кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бул. Л.Українки, 7-9 в частині зміни техніко- економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Л.Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)», який зазначений у відповідному Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості;
- надати Емітенту Лот облігацій для викупу протягом терміну обігу облігацій;
- інші права, встановлені рішенням та Проспектом емісії облігацій та чинним законодавством.

Власники облігацій не мають права брати участь у управлінні Емітентом.

**5.5.** інформація про об'єкт житлового будівництва, яким передбачається виконання зобов'язань за цільовими облігаціями, власника земельної ділянки або землекористувача, замовника, забудовника та підрядника, а також реквізити: правовстановлюючих документів на земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт будівництва, яким забезпечується виконання зобов'язань за цільовими облігаціями; дозволу на будівництво (рішення виконавчого органу відповідної ради або місцевої державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкта); дозволу на виконання будівельних робіт; договору підряду, укладеного між замовником і підрядником, та інших документів (проектна, кошторисна, тендерна документація, тендерні пропозиції, акцепт тендерної пропозиції, повідомлення, запити, претензії тощо), які встановлюють, конкретизують, уточнюють або змінюють умови договору підряду (договірна документація) (у разі якщо для будівництва об'єкта емітент залучає підрядника); рішення про затвердження проектної документації; ліцензії на будівельну діяльність (вишукувальні та проектні роботи для будівництва, зведення несучих та огорожувальних конструкцій, будівництво та монтаж інженерних і транспортних мереж); договору про пайову участь в проектуванні та будівництві об'єкта житлового будівництва, інвестиційного договору, договору про співробітництво, договору поруки тощо (у разі укладання такого договору) (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктами житлового будівництва, для фінансування будівництва яких залучаються кошти від фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій):

фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку № 2 (3-й п.к.) з підземним паркінгом (4-й п. к.) проекту «Коригування проектно – кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бул. Л.Українки, 7-9 в частині зміни техніко- економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Л.Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)» відповідно до умов емісії.

Будівництво здійснюється на земельній ділянці площею 0,2878 га (кадастровий номер – 8000000000:82:039:0040), цільове призначення - «для завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом», яка відведена Товариству на підставі Рішення Київської міської ради № 64/1967 від 01.10.2015р. (переоформлено Рішення Київської міської ради №391/1052 від 29.03.2007р. в редакції рішення №1325/3394 від



24.12.2009р. та №784/6171 від 14.07.2011р.), Договір оренди земельної ділянки від 30.10.2015 р. (переоформлено Договір оренди земельної ділянки від 26.05.2010 р., що був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 07.07.2010 року за № 82-6-00594 у книзі записів державної реєстрації договорів (в редакції Договору від 16.12.2011р., що зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 22.12.2011 року за № 82-6-00632 у книзі записів державної реєстрації договорів) та акт приймання-передачі земельної ділянки від 07.07.2010р.).

Основні техніко-економічні показники проектної документації затверджені Експертним звітом ДП «Укрдержбудекспертиза» №00-1342/1-15/ЦБ від 24.11.2015р. (переоформлено Експертний звіт ДП «Укрдержбудекспертиза» №00-1597-11/ЦБ від 15.11.2011р.). Дозвіл на виконання будівельних робіт №КВ 12412512123 від 21.12.2012 р. виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві та Повідомлення про зміну даних у виданому дозволі на виконання будівельних робіт. Договір генерального підряду на будівництво від 01.07.2015 р. укладений між АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» та ТОВ «КОМПЛЕКТЫЛДИНГ» (Ліцензія на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АЕ №640336 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 12.05.2015р., (строк дії з 12.05.2015р. по 12.05.2018 року) (розірвано Договір генерального підряду на будівництво від 28.11.2012 р. укладений між АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» та ТОВ «СТРОЙ ВЕКТОР ПЛЮС» (Ліцензія на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АЕ №526108 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 01.09.2014, (строк дії - по 01.08.2019) переоформлено Ліцензію на здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури Серія АВ №588684 видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 30.08.2011, (строк дії - по 30.08.2014).

Проектна документація розроблена АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» (ліцензія серія АВ №588833) та затверджена наказом АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №24 від 26.11.2015р. (переоформлено наказ АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №49 від 18.11.2011р.).

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва затверджений наказом АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №25 від 27.11.2015р. (переоформлено наказ АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» №16 від 04.03.2013р.).

Інших договорів (договір про пайову участь в проектуванні та будівництві об'єкта житлового будівництва, інвестиційний договір, договір про співробітництво, договір поруки тощо) емітентом не укладалось.

В житловому будинку буде споруджено 256 квартир загальною площею 19 843,90 кв.м.

Облігації випускаються під:

- **серія ІІ – під 629,37 кв. м.** загальної площі квартир;
- **серія ІІ – під 746,13 кв. м.** загальної площі квартир;
- **серія КІ – під 644,32 кв. м.** загальної площі квартир.

Основні техніко-економічні показники житлового будинку:

Показник	Од-виміру	3-й п.к. (ж.б. №2, ТП №1, ТП №2, ДЕС)	4-й п.к. (вбуд.-прибуд. паркінг ж.б №2)
Площа ділянки	га	0,5270	
Площа забудови	кв.м	2 704,70	
Поверховість	пов.	31	6
Площа житлового будинку	кв.м	41 681,50	-
Площа квартир у будинку	кв.м	17 892,70	-
Площа літніх приміщень	кв.м	1 951,20	-
Загальна площа квартир	кв.м	19 843,90	-
Загальна кількість квартир, у т.ч.:	шт.	256	-
- 1-кімнатних	шт.	99	-
- 2-кімнатних	шт.	123	-

- 3-кімнатних	шт.	28	-
- 4-кімнатних	шт.	4	-
- 5-кімнатних	шт.	2	-
- 8-кімнатних	шт.	-	-
Корисна площа вбудованих нежитлових приміщень, у т.ч.:	кв.м	1 433,30	9 520,90
- магазинів непродовольчих товарів	кв.м	429,0	-
- офісних	кв.м	239,0	-
- для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м	112,0	-
- дитячої кімнати	кв.м	143,30	-
- трансформаторної підстанції №1	кв.м	106,80	-
- трансформаторної підстанції №2	кв.м	94,10	-
- дизельної електростанції	кв.м	21,80	-
- для розташування електрообладнання перспективного будівництва	кв.м	287,30	-
- паркінгу	кв.м	-	9 520,90
Будівельний об'єм, у т.ч.:	куб.м	153 766,0	
- вище відм. 0,000	куб.м	98 496,0	
- нижче відм. 0,000	куб.м	55 270,0	
Кількість машино-місць в паркінгу, в т.ч.:	м/м	-	312
- для легкових автомобілів	м/м	-	238
- для інших мототранспортних засобів	м/м	-	74

Джерелом погашення емітованих цільових облігацій виступає новозбудована кількість квадратних метрів за Об'єктом:

- новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею **серія ІІ - 629,37 кв.м.;**
- новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею **серія J1 - 746,13 кв.м.;**
- новозбудована кількість квадратних метрів квартир загальною площею **серія K1 - 644,32 кв.м..**

Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання квартир у житловому будинку №2 (3-й п.к.) з підземним паркінгом (4-й п.к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)», відповідно до чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

**5.6.** рівень рейтингової оцінки відповідного випуску облігацій та/або емітента облігацій, найменування рейтингового агентства, дата визначення рейтингової оцінки та/або останнього її оновлення\*

Станом на 29.04.2016 року Емітент не здійснював рейтингової оцінки відповідного випуску облігацій.

## **6. Порядок публічного/приватного розміщення облігацій та їх оплати:**

**6.1.**дати початку та закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій; адреса, де відбуватиметься укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій:

укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється через організатора торгівлі цінними паперами Публічне акціонерне товариство «Київська міжнародна фондова біржа» (надалі Біржа) за адресою: 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх).

Емісія включає три серії облігацій з наступними строками укладання договорів з першими власниками:

Серія	Дата початку укладання договорів з першими власниками облігацій	Дата закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій
<b>ІІ</b>	<b>30.05.2016</b>	<b>29.08.2016</b>
<b>J1</b>	<b>30.05.2016</b>	<b>30.08.2016</b>
<b>K1</b>	<b>30.05.2016</b>	<b>31.08.2016</b>

Запланований обсяг укладання договорів з першими власниками облігацій – 100%. У разі

укладання договору з першими власниками облігацій хоча б на один біржовий лот облігацій укладання договорів з першими власниками облігацій є таким, що відбулося.

Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється без залучення андеррайтера.

**6.2.** Можливість дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій (у разі якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):

укладення договорів з першими власниками облігацій відповідної серії може бути закінчено достроково у разі, якщо на запланований обсяг облігацій відповідної серії укладено договори з першими власниками та всі облігації в запланованому обсязі оплачені до вказаної дати закінчення укладення договорів з першими власниками облігацій.

Рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій приймається правлінням Емітента.

**6.3.** Дії, що проводяться в разі дострокового закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій (якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):

правлінням Емітента приймає рішення про:

- дострокове закінчення укладення договорів з першими власниками в процесі публічного розміщення облігацій (за умови, що на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено);

- затвердження результатів укладення договорів з першими власниками в процесі публічного розміщення облігацій;

- затвердження результатів розміщення облігацій;

- затвердження звіту про результати розміщення облігацій;

Результати розміщення, результати укладання договорів з першими власниками та звіт про результати розміщення затверджуються правлінням Емітента. Звіт про результати розміщення облігацій складається згідно з вимогами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

**6.4.** Порядок подання заяв на придбання облігацій:

Емітент реалізує облігації особам, які бажають отримати приміщення (квартиру) у житловому будинку №2 (3-й п.к.) з підземним паркінгом (4-й п.к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)» (надалі - Об'єкт будівництва) у власність.

Облігації реалізуються Лотами. Лот – визначена кількість облігацій, яка відповідає визначеній в проектній документації і у відповідному Договорі про участь в будівництві об'єкту нерухомості загальній площі квартири. Розмір Лоту та його характеристика визначаються Емітентом та погоджуються власником облігацій при підписанні Договору про участь в будівництві об'єкту нерухомості.

При купівлі облігацій покупець обирає конкретне приміщення (квартиру) з переліку не закріплених за іншими особами приміщень (квартир), що є в пропозиції у Емітента, подає заяву та укладає договір купівлі-продажу облігацій у термін з 30.05.2016 по 29-31.08.2016 залежно від відповідної серії облігації. Це приміщення (квартиру) Емітент закріплює за таким власником облігацій шляхом підписання Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості (укладається в день укладення договору купівлі-продажу облігацій). Подальше відчуження облігацій їх власником здійснюється виключно Лотами облігацій. Емітент несе відповідальність відповідно до Договору про участь у будівництві та чинного законодавства за належне виконання своїх зобов'язань щодо передачі відповідного об'єкту нерухомості (квартири), закріпленого у Договорі про участь у будівництві, власнику Лоту облігацій за умови належного виконання таким власником Лоту облігацій своїх зобов'язань за цим Проспектом емісії облігацій та Договором про участь у будівництві об'єкту нерухомості.

Договір про участь у будівництві об'єкту нерухомості (згідно з цим Договором грошові кошти залучатися не будуть), регулює всі умови щодо надання приміщення (квартири) у власність та у якому вказуються повні реквізити приміщення (квартири) та визначаються характеристики Лоту облігацій, а також містить порядок, умови та строки передачі власникам облігацій приміщень (квартир), права та обов'язки сторін та інші додаткові умови, що не суперечать Проспекту емісії облігацій. В Договорі про участь у будівництві об'єкту нерухомості зазначається, що в разі продажу всього чи частини Лоту облігацій власник облігацій втрачає право на отримання у власність закріпленого за ним приміщення (квартири).

#### **6.5. Порядок укладання договорів купівлі-продажу облігацій.**

Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється Емітентом без використання принципу «поставка проти оплати» та відповідно до «Правил Публічного акціонерного товариства «Київська міжнародна фондова біржа», затверджені рішенням Біржової ради ПАТ «Київська міжнародна фондова біржа» (Протокол №05 від 27.11.2015) у термін з 30.05.2016 по 29-31.08.2016 залежно від відповідної серії облігації.

Для здійснення операцій з облігаціями покупець облігацій зобов'язаний мати або відкрити рахунок у цінних паперах у обраної ним Депозитарної установи (Депозитарна установа – у розумінні Закону України «Про депозитарну систему України», надалі Депозитарна установа). Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах, що відкриті у Депозитарній установі та в Депозитарії.

Після придбання Лоту облігацій власник такого Лоту облігацій набуває прав та обов'язків, що передбачені Проспектом емісії облігацій.

#### **6.6. Строк та порядок оплати облігацій, зокрема:**

Оплата вартості облігацій при укладанні договорів з першими власниками облігацій, здійснюється протягом строку укладання договорів з першими власниками облігацій відповідно до укладеного договору купівлі-продажу облігацій (біржового контракту), шляхом перерахування грошових коштів в національній валюті України (резидентами та нерезидентами) на поточний рахунок Емітента.

Вартість придбаних облігацій повинна бути повністю сплачена до моменту закінчення строку укладання договорів з першими власниками облігацій, вказаного в п. 6.1. цього Проспекту емісії облігацій.

Після повної оплати вартості Лоту облігацій в порядку, передбаченому умовами договору купівлі-продажу облігацій (біржовому контракті), Емітент зараховує відповідну кількість облігацій на рахунок у цінних паперах власника облігацій.

#### **6.6.1. Запланована ціна продажу облігацій під час розміщення (за номінальною вартістю/з дисконтом (нижче номінальної вартості)/з премією (вище номінальної вартості)):**

на біржах ціна укладання договорів з першими власниками облігацій встановлюється в залежності від попиту та пропозиції, але укладання договорів з першими власниками облігацій відбувається за ціною, не меншою за номінальну вартість облігацій.

#### **6.6.2. Валюта, у якій здійснюється оплата облігацій (національна або іноземна валюта):**

оплата за придбані облігації резидентами та нерезидентами здійснюється в національній валюті України шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Емітента.

#### **6.6.3. найменування і реквізити банку та номер поточного рахунку, на який вноситиметься оплата за облігації (якщо оплата облігацій здійснюється у національній валюті та іноземній валюті, - окремо вказуються номери рахунків у національній та іноземній валютах):**

оплата вартості облігацій резидентами та нерезидентами при укладанні договорів з першими власниками облігацій, здійснюється на поточний рахунок Емітента № 26008301000401 в АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК», МФО 380377.

#### **6.6.4. Строк оплати облігацій:**

оплата вартості облігацій резидентами та нерезидентами при укладанні договорів з першими власниками облігацій, здійснюється протягом строку укладання договорів з першими власниками облігацій відповідно до укладеного договору купівлі-продажу облігацій (біржового контракту).

**6.7.** Відомості про андеррайтера (якщо емітент користується його послугами щодо розміщення облігацій цього випуску): повне найменування; код за ЄДРПОУ; місцезнаходження; номери телефонів та факсів; номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з торгівлі цінними паперами, а саме, андеррайтингу; реквізити договору (попереднього договору) з андеррайтером (номер, дата укладення):

укладення договорів з першими власниками облігацій здійснюється без залучення андеррайтера.

**6.8.** Відомості про фондову біржу, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про публічне розміщення облігацій):

повне найменування: Публічне акціонерне товариство «Київська міжнародна фондова біржа» (код за ЄДРПОУ: 20064500, зареєстроване Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 03.07.1997; місцезнаходження: 01033 м. Київ, вул. Саксаганського, 36-В, 5 (п'ятий поверх); номери телефонів та факсів: Тел./факс: 490-57-88, 490-57-89, 490-57-86; номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку: Ліцензія Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку серія АВ №581146 від 05.04.2011).

**6.9.** Відомості про Центральний депозитарій цінних паперів:

повне найменування: Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України» (місцезнаходження: 04071, м. Київ, вул. Нижній Вал, будинок 17/8; код за ЄДРПОУ: 30370711, Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація, 17.05.1999);

реквізити договору (попереднього договору) про обслуговування випусків цінних паперів (номер, дата укладення): Емітент користується послугами щодо депозитарної діяльності на основі Договору про обслуговування емісії цінних паперів № Е-4900/10 від 23.11.2012 та заявкою про приєднання № ОВ-409 від 21.10.2013р

**6.10.** Відомості про особу, визначену на надання емітенту реєстру власників іменних цінних паперів (депозитарну установу/Центральний депозитарій цінних паперів):

повне найменування: Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України» (далі - Центральний депозитарій) (місцезнаходження: 04071, м. Київ, вул. Нижній Вал, будинок 17/8; код за ЄДРПОУ: 30370711, Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація, 17.05.1999);

реквізити договору про надання реєстру власників іменних цінних паперів (номер, дата укладення) (зазначаються у разі складання такого договору): Емітент користується послугами щодо депозитарної діяльності на основі Договору про обслуговування емісії цінних паперів №Е-4900/10 від 23.11.2012 та заявкою про приєднання № ОВ-409 від 21.10.2013.

Номер, серія та дата видачі ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарної діяльності депозитарної установи (зазначаються у разі, якщо особою, визначеною на надання емітенту реєстру власників іменних цінних паперів, є депозитарна установа):

Центральний депозитарій - юридична особа, що функціонує у формі публічного акціонерного товариства відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" з урахуванням особливостей, установлених Законом України «Про депозитарну систему України». Акціонерне товариство набуває статусу Центрального депозитарію з дня реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку в установленому порядку Правил Центрального депозитарію 01.10.2013 Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було зареєстровано подані Публічним акціонерним товариством «Національний депозитарій України» Правила Центрального депозитарію цінних паперів (рішення Комісії від 01.10.2013 за №2092).

**7. Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі визнання емісії облігацій недійсною:**

Емітент персонально повідомляє перших власників цінних паперів про визнання реєструвальним органом емісії цих цінних паперів недійсною та повертає першим власникам гроші, що надійшли як плата за розміщені облігації, а Покупці зобов'язані повернути Емітенту цінні папери, емісія яких визнана недійсною, шляхом перерахування на рахунок Емітента відкритий у Центральному депозитарії, в порядку та строк, визначені проспектом емісії цінних паперів.

Строк повернення внесків не може перевищувати шести місяців з дня прийняття реєструвальним

органом рішення про визнання емісії цінних паперів недійсною.

**8. Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі незатвердження в установлені строки результатів укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій:**

у разі не затвердження Емітентом у встановлені строки результатів укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій, Емітент зобов'язаний повернути власникам облігацій гроші, що надійшли як оплата за розміщені цінні папери, шляхом їх перерахування в безготівковому порядку, а Покупці зобов'язані повернути Емітенту цінні папери шляхом перерахування на його рахунок, відкритий у Центральному депозитарії, в строк не більше шести місяців з дня закінчення строку для затвердження результатів укладання договорів з першими власниками облігацій.

**9. Порядок надання копії зареєстрованого проспекту емісії облігацій та копії зареєстрованих змін до проспекту емісії облігацій (у разі внесення таких змін) особам, які є учасниками приватного розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про приватне розміщення облігацій):** Товариство здійснює публічне розміщення іменних цільових облігацій. Повідомлення про випуск облігацій буде здійснене шляхом опублікування зареєстрованого проспекту емісії облігацій у повному обсязі в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (згідно ст. 30 ЗУ «Про цінні папери та фондовий ринок»).

**10. Перелік осіб, які є учасниками приватного розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про приватне розміщення облігацій), із зазначенням:**

перелік осіб відсутній у зв'язку з прийняттям рішення про публічне розміщення облігацій.

**11. Умови та дата закінчення обігу облігацій:**

власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України без будь-яких обмежень.

Відчуження облігацій власниками цих облігацій протягом строку їх обігу здійснюється на позабіржовому ринку, біржах та в позабіржових торгівельно-інформаційних системах, Лотами облігацій. Облігації вільно обертаються на фондовому ринку протягом усього строку їх обігу.

За кожним об'єктом нерухомості (квартирою) Емітент закріплює Лот облігацій. Розмір Лоту – кількість облігацій у Лоті пропорційна загальній площі об'єкту нерухомості (квартири), визначеної в проектній документації на відповідний об'єкт нерухомості (квартиру). Номер, розмір Лоту та його характеристики визначаються Емітентом в Договорі про участь у будівництві.

В разі відчуження Лоту облігацій попередній власник такого Лоту облігацій втрачає право на отримання у власність закріпленого за ним об'єкту нерухомості (квартири). Відчуження облігацій допускається виключно Лотом облігацій, який є неподільним. Відчуження Лоту облігацій на користь інших осіб під час строку обігу цих облігацій на ринку зобов'язує продавця Лоту облігацій розірвати відповідний Договір про участь у будівництві шляхом укладення додаткової угоди з Емітентом, а нового власника Лоту облігацій, укласти в день укладення договору купівлі-продажу облігацій, відповідний Договір про участь у будівництві з Емітентом.

Початок обігу облігацій дозволяється з дня наступного за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій, про що буде додатково повідомлено шляхом публікації зареєстрованого звіту про результати розміщення облігацій у тому самому офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, у якому був опублікований Проспект емісії цих облігацій.

Серія	Дата закінчення обігу
ІІ	20.02.2018
ІІ	20.02.2018
К1	20.02.2018

Емітент облігацій може прийняти рішення про продовження визначених Проспектом емісії строків обігу та погашення облігацій у разі викупу ним усієї серії облігацій або письмової згоди на продовження таких строків усіх власників такої серії облігацій.

## 12. Інформація щодо викупу емітентом облігацій:

**12.1.** випадки, у яких емітент здійснює обов'язковий викуп облігацій: викуп Емітентом облігацій у власників передбачений за згодою сторін.

Власник Лоту облігацій протягом строку обігу облігацій має право, за своєю ініціативою, надати Лот облігацій Емітенту для його викупу, а Емітент розглядає можливість прийняття такого Лоту облігацій для викупу.

Для розгляду Емітентом питання викупу Лоту облігацій за ініціативою власника облігацій, власник облігацій повідомляє Емітента про свій намір надати Лот облігацій Емітенту для викупу. Таке повідомлення має містити:

а. Для юридичних осіб: найменування; П.І.Б. особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, з вказівкою на посаду та документ, що надає їй такі повноваження; виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; адреса місцезнаходження, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежів; номер Лоту облігацій; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (набуття) (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації; ціну викупу облігацій; підпис уповноваженої особи власника облігацій; оригінал чи нотаріальна копія виписки про стан рахунку в цінних паперах, що є підтвердженням права власності на Лот облігацій; у разі підписання заяви представником (посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатків оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії). Повідомлення обов'язково має містити відбиток печатки власника облігацій та підпис уповноваженого органу/особи (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа). Якщо представник власника облігацій є юридичною особою, повідомлення має містити відбиток печатки такого представника та підпис уповноваженого органу/особи представника (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа).

б. Для фізичних осіб: П.І.Б.; паспортні дані (серія та номер паспорта, орган, що видав, дата видачі); довідка про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків; адреса місця реєстрації та адреса фактичного місця проживання, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежу; номер Лоту облігацій; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (набуття) (посилання на відповідний правочин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правочин, який був підставою виникнення права власності на облігації та повну оплату облігацій; ціну викупу облігацій; підпис власника облігацій чи його представника, у разі підписання заяви представником – посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатку оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії); оригінал чи нотаріальна копія виписки про стан рахунку в цінних паперах, що є підтвердженням права власності на Лот облігацій; Якщо представник власника облігацій є юридичною особою, повідомлення має містити відбиток печатки такого представника та підпис уповноваженого органу/особи представника (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа).

Подання повідомлень Емітенту здійснюється власником облігацій особисто або уповноваженим представником за адресою: **м. Київ, Печерський р-н, вул. Старонаводницька, буд. 13-Б, АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», відділ продажу, тел. (044) 499 22 72.**

В разі недотримання власником облігацій вимог до повідомлення про намір надати облігації для викупу та його подання, що вказані в Проспекті емісії облігацій, Емітент має право повернути

повідомлення з доданими документами для усунення недоліків. Емітент розглядає повідомлення власника облігацій та приймає рішення щодо викупу облігацій не пізніше 60 календарних днів від дати отримання, оформленого належним чином, повідомлення від власника облігацій.

#### **12.2. Порядок повідомлення власників облігацій про здійснення викупу облігацій:**

рішення щодо викупу облігацій (згода або незгода Емітента) приймається наглядовою радою Емітента. Про прийняте рішення і дату прийняття такого рішення Емітент повідомляє власника облігацій письмово за адресою, вказаною в повідомленні власника облігацій, або врученням повідомлення власникові облігацій під розписку в отриманні. Обов'язковий викуп облігацій за зверненням власників облігацій до Емітента – непередбачений. У разі згоди Емітента на викуп облігацій у власника таких облігацій, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 календарних днів від дати прийняття наглядовою радою Емітента рішення про викуп облігацій за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

У разі, якщо протягом терміну обігу облігацій до настання строків погашення облігацій, Емітент здійснить викуп всіх облігацій випуску, правлінням Емітента може бути прийнято рішення про анулювання викуплених облігацій та надані відповідні документи до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

В строки, вказані в договорі купівлі-продажу облігацій, власник облігацій надає Депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для зарахування Лоту облігацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує грошові кошти в строки та на умовах, вказаних в договорі купівлі-продажу облігацій.

Емітент має право за власною ініціативою протягом строку обігу облігацій на підставі рішення наглядової ради Емітента, при згоді власника облігацій, здійснити викуп облігацій.

В цьому випадку Емітент повідомляє власника облігацій про свою пропозицію викупити облігації шляхом (на вибір Емітента) опублікування оголошення в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або письмовим повідомленням на адресу власника облігацій.

При бажанні прийняти пропозицію Емітента щодо викупу Лоту облігацій Емітентом, власник облігацій повинен звернутися до Емітента для укладення договору купівлі-продажу Лоту облігацій протягом 45 календарних днів від дати розміщення Емітентом оголошення про викуп у вказаному вище виданні або отримання повідомлення Емітента про викуп. Викуп облігацій у такому випадку здійснюється протягом 90 календарних днів від дати розміщення оголошення у вказаному виданні або отримання повідомлення від Емітента, за договором купівлі-продажу облігацій, що укладається Емітентом з власником облігацій.

В строки, вказані в договорі купівлі-продажу облігацій, власник облігацій надає Депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для зарахування Лоту облігацій на рахунок Емітента. Емітент, в свою чергу, перераховує грошові кошти в строки та на умовах, вказаних в договорі купівлі-продажу облігацій.

**12.3. Порядок встановлення ціни викупу облігацій:** Емітент викупує Лот облігацій за договірною вартістю. У разі такого викупу ціна облігацій не може бути меншою ніж номінальна вартість облігацій.

#### **12.4. Строк, у який облігації можуть бути пред'явлені їх власниками для викупу:**

У разі згоди Емітента на викуп облігацій у власника таких облігацій, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 календарних днів від дати прийняття наглядовою радою Емітента рішення про викуп облігацій за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

У разі викупу облігацій у їх власників за ініціативою Емітента, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 календарних днів від дати розміщення оголошення офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або отримання повідомлення від Емітента за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

**13. Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення відсоткових облігацій):** порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями не встановлюється та не виплачується у зв'язку з публічним розміщення іменних



цільових забезпечених облігацій.

#### 14. Порядок погашення облігацій:

**14.1.** дати початку і закінчення погашення облігацій: погашення облігацій здійснюватиметься в такі строки:

п/н	Серія	Дата початку погашення	Дата закінчення погашення
1.	І1	21.02.2018	07.06.2018
2.	І1	21.02.2018	07.06.2018
3.	К1	21.02.2018	07.06.2018

**14.2.** Умови та порядок надання товарів (послуг) (у разі прийняття рішення про розміщення цільових облігацій):

Одна облігація **серії І1, серії І1 та серії К1** надає право на отримання 0,01 (однієї сотої) квадратного метру загальної площі обраного і закріпленого за власником Лоту облігацій, відповідно до чинного Договору про участь у будівництві, об'єкту нерухомості (квартири) у житловому будинку №2 (3-й п.к.) з паркінгом (4-й п.к.) проекту «Коригування проектно-кошторисної документації будівництва житлового будинку з комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками на бульварі Лесі Українки, 7-9 в частині зміни техніко-економічних показників з включенням до складу проекту будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Леоніда Первомайського, 8 у Печерському районі м. Києва (2-га черга будівництва)»

Погашення облігацій **серії І1, серії І1 та серії К1** можливе лише за умови пред'явлення Емітенту Лоту облігацій в кількості, що розраховується як загальна площа квартири в квадратних метрах (з точністю до однієї сотої) помножена на сто та чинного Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості. Отримання приміщень (квартир), зазначених у відповідних Договорах про участь в будівництві об'єкту нерухомості, власниками облігацій відбувається шляхом передачі відповідного приміщення (квартири) власнику за актом приймання-передачі об'єкту нерухомості та передачі документів, необхідних для подальшого оформлення права власності на відповідне приміщення (квартиру) в залежності від кількості облігацій.

Погашення облігацій здійснюватиметься Емітентом за наступною адресою:

**м. Київ, Печерський р-н, вул. Старонаводницька, буд. 13-Б, АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», відділ продажу, тел. (044) 499 22 72.**

Після прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію Емітент, засобами вказаними в Договорі про участь у будівництві, інформує про це власників Лотів облігацій та повідомляє їм, отримані від відповідних органів дані щодо фактичної загальної площі об'єктів нерухомості (квартир). Погашення облігацій **серії І1, серії І1 та серії К1** відбувається шляхом надання за актом приймання-передачі об'єкту нерухомості відповідного приміщення (квартири) власнику Лоту облігацій відповідної загальної кількості квадратних метрів квартири загальної площі об'єкту нерухомості (квартири), обраної власником Лоту облігацій та зазначеної у відповідному Договорі про участь у будівництві.

Термін пред'явлення облігацій власниками до погашення не повинен бути пізнішим дати закінчення погашення вказаної в п. 14.1. цього Проспекту емісії облігацій. Здійснення Емітентом погашення облігацій забезпечується Центральним депозитарієм відповідно до Правил Центрального депозитарію. Погашення забезпечується на підставі даних реєстру власників облігацій, складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передує дню початку погашення облігацій (далі – Реєстр). Реєстр складається Центральним депозитарієм на підставі відповідного розпорядження Емітента у строки, визначені законодавством про депозитарну діяльність. При погашенні облігацій власник повинен протягом строку погашення облігацій здійснити дії щодо переказу Лоту облігацій з власного рахунку у цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії. Якщо початок погашення облігацій припадає на неробочий (вихідний) день, встановлений чинним законодавством України, початок погашення облігацій переноситься на перший робочий день після неробочого (вихідного) дня.

Після переказу облігацій власник Лоту облігацій та Емітент підписують наступні документи:

1. Акт пред'явлення цінних паперів до погашення.
2. Акт про погашення цінних паперів.
3. Акт приймання-передачі об'єкту нерухомості відповідного приміщення (квартири).

Подальше оформлення документів на право власності на об'єкт нерухомості (квартиру) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Обов'язки Емітента щодо погашення облігацій вважаються повністю виконаними в день підписання з власником Лоту облігацій акту приймання-передачі об'єкту нерухомості (квартири), визначеного в Договорі про участь у будівництві. Оформлення права власності на отримання об'єкта нерухомості (квартири) здійснюється власником своїми силами та за власний рахунок.

У Договорі про участь у будівництві, що укладається між Емітентом та власником Лоту облігацій при набутті у власність Лоту облігацій, вказується що:

а. у випадку, якщо після здачі Об'єкту будівництва в експлуатацію за результатами технічної інвентаризації, загальна площа об'єкта нерухомості (квартири) буде більшою, ніж зазначено у Договорі про участь у будівництві, власник Лоту облігацій зобов'язаний сплатити Емітенту таку різницю грошовими коштами у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві.

б. У випадку, якщо після здачі Об'єкту будівництва в експлуатацію за результатами технічної інвентаризації, загальна площа об'єкта нерухомості (квартири) буде меншою, ніж зазначено у Договорі про участь у будівництві, Емітент зобов'язаний відшкодувати власнику Лоту облігацій таку різницю грошовими коштами у порядку, встановленому у відповідному Договорі про участь у будівництві.

У разі, якщо на момент погашення власниками Лоту облігацій будуть декілька осіб, то при погашенні такого Лоту облігацій такі власники зобов'язані спільно пред'явити до погашення Лот облігацій та отримати об'єкт нерухомості (квартиру) у спільну часткову власність.

У разі відсутності у власника Договору про участь у будівництві об'єкту нерухомості при пред'явленні облігацій до погашення Емітент має право на свій розсуд визначити об'єкт нерухомості, не закріплений за іншою особою, відповідно до кількості облігацій, що буде переданий власнику Лоту облігацій, як виконання зобов'язань Емітента.

**14.3.** Порядок виплати номінальної вартості облігації із зазначенням валюти, у якій здійснюється погашення (національна або іноземна валюта) (у разі прийняття рішення про розміщення відсоткових/дисконтних облігацій): виплата номінальної вартості облігації не передбачена у зв'язку з прийняттям рішення про публічне розміщення іменних цільових забезпечених облігацій.

**14.4.** Можливість дострокового погашення емітентом всього випуску (серії) облігацій за власною ініціативою (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації мають бути пред'явлені для дострокового погашення):

у разі, якщо прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва, буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, правління Емітента приймає рішення про дострокове погашення відповідного випуску облігацій. Емітент, засобами вказаними в Договорі про участь у будівництві, інформує власників облігацій про прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію та про дострокове погашення випуску облігацій шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційних виданнях Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, у яких був опублікований Проспект емісії цих облігацій, та у місцевій пресі. Власники облігацій сповіщаються не пізніше ніж за 10 календарних днів до початку дострокового погашення випуску облігацій.

У цьому разі Емітент встановлює новий термін пред'явлення облігацій **серії ІІ, серії J1 та серії K1** до погашення, та повідомляє власників та інших зацікавлених осіб вищевказаними способами. У разі прийняття рішення про дострокове погашення випуску облігацій Емітент встановлює нову

(дострокову) дату початку та закінчення пред'явлення облігацій до погашення. Строк дострокового погашення облігацій не повинен перевищувати 1 (один) рік з дати початку дострокового погашення облігацій. Послідовність дій при достроковому погашенні випуску облігацій такі ж самі, як і при їх запланованому погашенні.

**14.5.** Можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації можуть бути пред'явлені для дострокового погашення):

можливість дострокового погашення облігацій **серії П1, серії J1 та серії K1** за вимогою їх власників не передбачається, оскільки погашення цільових облігацій, що випускаються, здійснюється шляхом передачі у власність власнику облігацій відповідної кількості квадратних метрів квартири відповідно до кількості облігацій, визначених у Договорі про участь у будівництві.

**14.6.** Дії, які проводяться у разі несвоечасного подання облігацій для погашення (дострокового погашення) випуску (серії) облігацій:

у разі, якщо власник Лоту облігацій у визначений Проспектом емісії облігацій термін не перерахував Лот облігацій, що підлягають погашенню (достроковому погашенню), зі свого особистого рахунку у цінних паперах на рахунок у цінних паперах Емітента або перерахував, але не підписав акт приймання-передачі відповідного приміщення (квартири), то погашення облігацій шляхом отримання відповідного об'єкту нерухомості (квартири) здійснюється за особистим зверненням власника Лоту облігацій або повноважних представників власника Лоту облігацій до Емітента протягом місяця з дати закінчення погашення випуску облігацій за адресою:

**м. Київ, Печерський р-н, вул. Старонаводницька, буд. 13-Б, АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», відділ продажу, тел. (044) 499 22 72.**

Після настання цього терміну Емітент звільняється від обов'язку передати власнику Лоту облігацій відповідний об'єкт нерухомості (квартиру). Такий об'єкт нерухомості (квартира) може бути відчужений Емітентом на свій розсуд. В цьому випадку відшкодування вартості Лоту облігацій здійснюється грошовими коштами за номінальною вартістю облігацій, після особистого звернення власника облігацій із заявою про отримання відповідної суми коштів та документів, що посвідчують особу. Кошти, що підлягають сплаті, депонуються Емітентом на власному рахунку протягом строку, визначеного чинним законодавством.

**15. Порядок оголошення емітентом дефолту та порядок дій емітента в разі оголошення ним дефолту:**

в випадку неспроможності Емітента виконати зобов'язання у строк погашення, встановлений даним Проспектом емісії, Емітент за рішенням свого вищого органу управління протягом 20 днів, як стало відомо Емітенту про такий випадок, оголошує дефолт шляхом публікації оголошення про свою неплатоспроможність в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку не пізніше двох робочих днів після прийняття відповідного рішення. В разі оголошення дефолту Емітент вдається до процедур, передбачених чинним законодавством, у тому числі процедур відновлення платоспроможності, визначених Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», а Страховик - діє відповідно до умов Договору добровільного страхування фінансових ризиків № 1058/04-Ф від 29.04.2016.

**16.** Застереження про те, що загальна номінальна вартість випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу емітента (у разі прийняття рішення про розміщення звичайних (незабезпечених) облігацій)\*: Застереження: обсяг випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу Емітента.

**17.** Інші відомості\*: обіг облігацій здійснюється в бездокументарній формі на рахунках у цінних паперах, що відкриті в Депозитарній установі. Право власності на придбаний Лот облігацій виникає з моменту зарахування такого Лоту на рахунок у цінних паперах нового власника облігацій в Депозитарній установі та підтверджується випискою з цього рахунку, яка надається Депозитарною установою.

**18. Реєстрація випуску та проспекту емісії облігацій, що проводиться Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, не може розглядатися як гарантія вартості цих облігацій. Відповідальність за достовірність відомостей, наведених у документах, що подаються для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, несуть особи, які підписали ці документи:**

**Від емітента:**

Голова правління АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» \_\_\_\_\_ А.Р.Каграманян  
(посада) (підпис) М.П. (прізвище, ім'я, по батькові)

Головний бухгалтер АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» \_\_\_\_\_ Н.В.Степанюк  
(посада) (підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

**Від аудитора:**

Директор ПАФ «Олександр і К» \_\_\_\_\_ О.В.Пальніков  
(посада) (підпис) М.П. (прізвище, ім'я, по батькові)

**Від фондової біржі, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій:**

ПАТ «Київська міжнародна фондова біржа»

\_\_\_\_\_ (посада) (підпис) М.П. (прізвище, ім'я, по батькові)