



ПРОТОКОЛ

**ДИСТАНЦІЙНИХ РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ АКЦІОНЕРІВ
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УРФ-НЕРУХОМІСТЬ»
(ідентифікаційний код 45780068, надалі відповідно – Загальні збори, Товариство)**

м. Київ

29 квітня 2026 року

Дата проведення зборів: 24 квітня 2026 року.

Загальні збори проведено шляхом опитування (дистанційно).

Загальні збори проведено дистанційно у відповідності до Закону України «Про акціонерні товариства» та «Порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів», затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.03.2024 №236.

Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах: **21.04.2026 року** (надалі – Перелік акціонерів).

Дата і час початку голосування (надсилання акціонерами Товариства до депозитарної установи бюлетенів) за бюлетенем (щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів Товариства) та бюлетенем з питань обрання органів Товариства (крім кумулятивного голосування) – з **11:00 год. 14.04.2026 року**.

Дата і час початку голосування (надсилання акціонерами Товариства до депозитарної установи бюлетенів для кумулятивного голосування) щодо обрання органів товариства – з **11:00 год. 20.04.2026 року**.

Дата і час завершення голосування (надсилання акціонерами Товариства до депозитарної установи усіх бюлетенів для голосування) – до **18:00 год. 24.04.2026 року**.

Адреса веб-сайту, на якій розміщено повідомлення про проведення Загальних зборів, інформація про загальну кількість акцій, інформація про загальну кількість голосуючих акцій, перелік документів, що має надати акціонер (представник акціонера) для його участі у Загальних зборах, бюлетені для голосування тощо: <https://urfre.com.ua/shareholders.html>.

Статутний капітал Товариства сформований у розмірі – **8 571 431,00** гривень (вісім мільйонів п'ятсот сімдесят одна тисяча чотириста тридцять одна гривня, 00 копійок).

Статутний капітал Товариства поділений на **171 428 620** (сто сімдесят один мільйон чотириста двадцять вісім тисяч шістьсот двадцять) простих іменних акцій, номінальною вартістю **0,35** грн. (нуль гривень 35 копійок) кожна.

Згідно з Переліком акціонерів:

- 1) Загальна кількість осіб, включених до Переліку акціонерів: **10 (десять) осіб**.
- 2) Загальна кількість голосуючих акцій з усіх питань порядку денного: **52 871 890 шт.**
- 3) Загальна кількість неголосуючих акцій: **0 шт.**

Підсумки реєстрації акціонерів (представників):

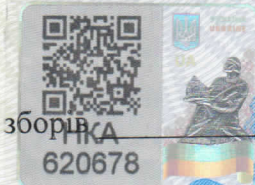
Загальна кількість зареєстрованих акціонерів:	5 (п'ять)
Загальна кількість <u>голосів акціонерів</u> – власників голосуючих акцій товариства, <u>які зареєструвалися</u> для участі у Загальних зборах	51 947 835 голосів
Відсоток загальної кількості <u>зареєстрованих</u> голосів акціонерів – власників голосуючих акцій Товариства від <u>загальної</u> кількості голосуючих акцій (КВОРУМ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ, %):	98,2523%

Кількість осіб, яким було відмовлено в реєстрації: **0** осіб. Кількість недійсних бюлетенів: **0** шт.

Відповідно до ст.40 Закону України «Про акціонерні товариства» та Розділу II Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Порядку скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерів» від 06 березня 2023 року № 236, загальні збори мають

Головуюча Загальних зборів

Секретар Загальних зборів



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

кворум за умови реєстрації для участі у них акціонерів, які сукупно є власниками більше 50 відсотків голосуючих акцій.

Таким чином, в результаті реєстрації акціонерів та їх представників Товариства, на момент закінчення реєстрації наявність кворуму встановлено.

Відповідно до частини 4 статті 40 Закону України «Про акціонерні товариства» Загальні збори акціонерів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УРФ-НЕРУХОМІСТЬ» визнаються правомочними (мають кворум), оскільки у них беруть участь акціонери (у тому числі через своїх представників), які сукупно є власниками більш як 50 відсотків голосуючих акцій.

Головуюча Загальних зборів Полковська Діана Едуардівна, Секретар Загальних зборів Загородько Людмила Володимирівна.

Голова лічильної комісії Гордієнко Леся Михайлівна, Член лічильної комісії Щербак Роман Іванович, Член лічильної комісії Охріменко Елеонора Анатоліївна.

Особою, яка уповноважується взаємодіяти з ПАТ «НДУ» при проведенні Загальних зборів є Генеральний Директор Товариства Борисенко Олександр Миколайович.

Спосіб повідомлення акціонерів про скликання Загальних зборів – через Депозитарну систему України.

Порядок голосування на Загальних зборах відбувався у відповідності до положень Закону України «Про акціонерні товариства» та Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Порядку скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерів» від 06 березня 2024 року № 236, зокрема:

Голосування акціонерами Товариства по питанням порядку денного Загальних зборів відбувається за допомогою бюлетеня (щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів Товариства).

Одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на Загальних зборах.

Голосування проводиться шляхом подання заповнених бюлетенів для голосування депозитарній установі, яка обслуговує рахунок акціонера в цінних паперах, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства на дату складення переліку акціонерів, які мають право на участь у Зборах Товариства.

Кількість голосів акціонера в бюлетені зазначається акціонером на підставі даних отриманих акціонером від депозитарної установи, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства. Акціонер в період проведення голосування може надати депозитарній установі, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства, лише один бюлетень для голосування з одних і тих самих питань порядку денного. У разі, якщо акціонер має рахунки в цінних паперах в декількох депозитарних установах, на яких обліковуються акції Товариства, кожна із депозитарних установ приймає бюлетені для голосування лише щодо тієї кількості акцій, права на які обліковуються на рахунок в цінних паперах, що обслуговується такою депозитарною установою. Бюлетень, що був отриманий депозитарною установою після завершення часу, відведеного на голосування, вважається таким, що не поданий. Бюлетені для голосування засвідчуються одним з наступних способів за вибором акціонера: 1) за допомогою кваліфікованого електронного підпису акціонера (його представника); 2) нотаріально, за умови підписання бюлетеня в присутності нотаріуса або посадової особи, яка вчиняє нотаріальні дії; 3) депозитарною установою, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства, за умови підписання бюлетеня в присутності уповноваженої особи депозитарної установи.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ:

Питання №1: Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради Компанії та звіту виконавчого органу Компанії.

Питання №2: Про схвалення (затвердження) рішень (дій) наглядової ради та схвалення правочинів, вчинених Компанією.

Головуюча Загальних зборів

Полковська Д.Е.

Секретар Загальних зборів

Загородько Л.В.



Питання №3: Про затвердження заходів за результатами розгляду висновків аудиторського звіту Компанії за 2025 рік.

Питання №4: Про затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Компанії за 2025 рік, розподіл прибутку або затвердження порядку покриття збитків Компанії за 2025 рік та про виплату дивідендів.

Питання №5: Про внесення змін до інформації про види діяльності Товариства до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Інформація про взаємозв'язок між питаннями, включеними до проекту порядку денного Загальних зборів, та про наслідки такого взаємозв'язку при підрахунку голосів (Наявність взаємозв'язку між питаннями, включеними до порядку денного загальних зборів, означає неможливість підрахунку голосів та прийняття рішення з одного питання порядку денного у разі неприйняття рішення або прийняття взаємовиключного рішення з попереднього (одного з попередніх) питання порядку денного): *взаємозв'язок відсутній.*

ПІДСУМКИ ГОЛОСУВАННЯ ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ РЕЗУЛЬТАТІВ ГОЛОСУВАННЯ З КОЖНОГО ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ ТА РІШЕННЯ, ПРИЙНЯТІ ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ:

Питання №1: Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради Компанії та звіту виконавчого органу Компанії.

Проект рішення №1 з питання №1:

1. Затвердити звіт наглядової ради за 2025 рік.

2. Затвердити звіт генерального директора за 2025 рік.

Підсумок голосування:

	Кількість голосів акціонерів, шт.	Відсоток від загальної кількості голосуючих акцій, зареєстрованих на загальних зборах та використаних для голосування, %
«ЗА»	51 947 835	100
«ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів за бюлетенями, визнаними недійсними	0	0
ВСЬОГО:	51 947 835	100

Прийняте рішення:

1. Затвердити звіт наглядової ради за 2025 рік.

2. Затвердити звіт генерального директора за 2025 рік.

Питання №2: Про схвалення (затвердження) рішень (дій) наглядової ради та схвалення правочинів, вчинених Компанією.

Проект рішення №1 з питання №2:

1. Схвалити (затвердити) рішення (дії) наглядової ради ПрАТ «УРФ-нерухомість» вчинені протягом 2025 року та за період з 01.01.2026 року по 31.03.2026 року (відповідно до переліку рішень (дій) Наглядової ради ПрАТ «УРФ-нерухомість», що додається до протоколу загальних зборів).

2. Схвалити правочини, вчинені Компанією відповідно до переліку правочинів, що додається до протоколу загальних зборів.

Головуюча Загальних зборів

Секретар Загальних зборів

Пошубовська Я.Є.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Затверджено А.В. 2

Підсумок голосування:

	Кількість голосів акціонерів, шт.	Відсоток від загальної кількості голосуючих акцій, зареєстрованих на загальних зборах та використаних для голосування, %
«ЗА»	51 947 835	100
«ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів за бюлетенями, визнаними недійсними	0	0
ВСЬОГО:	51 947 835	100

Прийняте рішення:

1. Схвалити (затвердити) рішення (дії) наглядової ради ПрАТ «УРФ-нерухомість» вчинені протягом 2025 року та за період з 01.01.2026 року по 31.03.2026 року (відповідно до переліку рішень (дій) Наглядової ради ПрАТ «УРФ-нерухомість», що додається до протоколу загальних зборів).

2. Схвалити правочини, вчинені Компанією відповідно до переліку правочинів, що додається до протоколу загальних зборів.

Питання №3: Про затвердження заходів за результатами розгляду висновків аудиторського звіту Компанії за 2025 рік.

Проект рішення №1 з питання №3: Ніяких рішень не приймати, у зв'язку з відсутністю обов'язку та необхідності проведення аудиторської перевірки фінансово-господарської діяльності Компанії за 2025 рік.

Підсумок голосування:

	Кількість голосів акціонерів, шт.	Відсоток від загальної кількості голосуючих акцій, зареєстрованих на загальних зборах та використаних для голосування, %
«ЗА»	51 947 835	100
«ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів за бюлетенями, визнаними недійсними	0	0
ВСЬОГО:	51 947 835	100

Прийняте рішення: Ніяких рішень не приймати, у зв'язку з відсутністю обов'язку та необхідності проведення аудиторської перевірки фінансово-господарської діяльності Компанії за 2025 рік.

Питання №4: Про затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Компанії за 2025 рік, розподіл прибутку або затвердження порядку покриття збитків Компанії за 2025 рік та про виплату дивідендів.

Проект рішення №1 з питання №4:

1. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Компанії за 2025 рік.

2. Не затверджувати нормативів розподілу прибутку ПрАТ «УРФ-нерухомість» у зв'язку з відсутністю прибутку за результатами діяльності за 2025 рік. Затвердити, що збитки будуть покриті в разі отримання прибутку в майбутніх періодах.

Головуюча Загальних зборів

Галюновська Д.Є.

Секретар Загальних зборів

Зашчепенко А.В.



3. У зв'язку з відсутністю прибутку, дивіденди за наслідками роботи за 2025 рік не нараховувати та не виплачувати.

Підсумок голосування:

	Кількість голосів акціонерів, шт.	Відсоток від загальної кількості голосуючих акцій, зареєстрованих на загальних зборах та використаних для голосування, %
«ЗА»	51 947 835	100
«ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів за бюлетенями, визнаними недійсними	0	0
ВСЬОГО:	51 947 835	100

Прийняте рішення:

1. Затвердити результати фінансово-господарсько діяльності Компанії за 2025 рік.
2. Не затверджувати нормативів розподілу прибутку ПрАТ «УРФ-нерухомість» у зв'язку з відсутністю прибутку за результатами діяльності за 2025 рік. Затвердити, що збитки будуть покриті в разі отримання прибутку в майбутніх періодах.
3. У зв'язку з відсутністю прибутку, дивіденди за наслідками роботи за 2025 рік не нараховувати та не виплачувати.

Питання №5: Про внесення змін до інформації про види діяльності Товариства до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Проект рішення №1 з питання №5: Внести зміни до інформації про види діяльності Товариства до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з урахуванням вимог Наказу Державної служби статистики України ід 28.10.2025 року №191 «Про затвердження класифікації видів економічної діяльності (NACE 2/1-UA) та інших нормативно-правових документів з даного питання.

Доручити Генеральному Директору Товариства здійснити організаційно-правові та інші заходи для внесення будь-яких змін до відомостей про Товариство, які містяться у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань (з правом передоручення).

Підсумок голосування:

	Кількість голосів акціонерів, шт.	Відсоток від загальної кількості голосуючих акцій, зареєстрованих на загальних зборах та використаних для голосування, %
«ЗА»	51 947 835	100
«ПРОТИ»	0	0
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	0
Кількість голосів акціонерів за бюлетенями, визнаними недійсними	0	0
ВСЬОГО:	51 947 835	100

Прийняте рішення: Внести зміни до інформації про види діяльності Товариства до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з урахуванням вимог Наказу Державної служби статистики України від 28.10.2025 року №191 «Про затвердження класифікації видів економічної діяльності (NACE 2/1-UA) та інших нормативно-правових документів з даного питання.

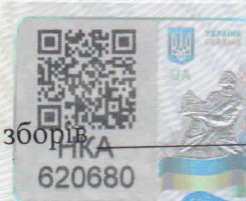
Головуюча Загальних зборів

[Handwritten signature]

Секретар Загальних зборів

Полковська Я.Є.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



[Handwritten signature]
5
З

Доручити Генеральному Директору Товариства здійснити організаційно-правові та інші заходи для внесення будь-яких змін до відомостей про Товариство, які містяться у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань (з правом передоручення).

Головуюча Загальних зборів _____ / Діана ПОЛКОВСЬКА /

Секретар Загальних зборів _____ / Люмила ЗАГОРОДЬКО /

Місто Київ, Україна, двадцять дев'ятого квітня дві тисячі двадцять шостого року.
Я, Іванова Г.В., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису Полковської Діани Едуардівни та Загородько Людмили Володимирівни, які зроблено у моїй присутності.

Особу Полковської Діани Едуардівни та Загородько Людмили Володимирівни, які підписали документ, встановлено, їх дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 77,78,

ПРИВАТНИЙ НОТАРИУС



Головуюча Загальних зборів _____

Секретар Загальних зборів _____

Полковська Д.Е.

Загородько Л.В.