

## **Повідомлення про проведення річних загальних зборів акціонерів**

### **Приватне акціонерне товариство "Комплекс "Любецький"**

(код за ЄДРПОУ: 05507146, місцезнаходження: м. Чернігів, вул. Любецька, буд.80, 14021), далі – Товариство, повідомляє про скликання річних загальних зборів акціонерів Товариства, далі – Збори.

Збори будуть проведені дистанційно 27 квітня 2023 року (дата завершення голосування) відповідно до Порядку скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06 березня 2023 року № 236, далі – Порядок.

Дата розміщення бюлетеня для голосування щодо інших питань порядку денного у вільному для акціонерів доступі на власному вебсайті Товариства за посиланням <http://chmk.pat.ua/documents/povidomlennya-pro-zbori> – 18 квітня 2023 року.

Дата розміщення бюлетеня для кумулятивного голосування у вільному для акціонерів доступі на власному вебсайті Товариства за посиланням <http://chmk.pat.ua/documents/povidomlennya-pro-zbori> – 21 квітня 2023 року.

Початок надсилання до депозитарної установи бюлетенів для голосування – з 11<sup>00</sup> години 18 квітня 2023 року.

Початок надсилання до депозитарної установи бюлетенів для кумулятивного голосування – з 11<sup>00</sup> години 21 квітня 2023 року.

Завершення надсилання до депозитарної установи бюлетенів для голосування та бюлетенів для кумулятивного голосування – 18<sup>00</sup> година 27 квітня 2023 року.

Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у Зборах – станом на 23<sup>00</sup> годину 24 квітня 2023 року.

### **Перелік питань, включених до проєкту порядку денного**

1. Розгляд звіту Наглядової ради за 2021 рік, прийняття рішення за результатами його розгляду.
2. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Товариства за 2021 рік та порядок покриття збитків за результатами діяльності у 2021 році.
3. Розгляд звіту Наглядової ради за 2022 рік, прийняття рішення за результатами його розгляду.
4. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Товариства за 2022 рік та порядок покриття збитків за результатами діяльності у 2022 році.
5. Прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства.
6. Обрання членів Наглядової ради Товариства.
7. Затвердження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової ради, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами Наглядової ради Товариства.
8. Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів Товариством.

Коментар до проєкту порядку денного: Між питаннями 5, 6 та 7, включеними до проєкту порядку денного Зборів, наявний взаємозв'язок, що означає неможливість підрахунку голосів та прийняття рішень з питань 6 та 7 проєкту порядку денного у разі неприйняття рішення з питання 5 проєкту порядку денного, або неможливість підрахунку голосів та прийняття рішення з питання 7 проєкту порядку денного у разі неприйняття рішення з питання 6 проєкту порядку денного. Між іншими питаннями, включеними до проєкту порядку денного, взаємозв'язок відсутній.

### **Проєкти рішень**

щодо кожного з питань, включених до проєкту порядку денного

№ п/ч питання	Проєкт рішення
1	Затвердити звіт Наглядової ради за 2021 рік без зауважень та додаткових заходів.
2	1. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2021 рік. 2. Збитки за результатами діяльності Товариства у 2021 році не покривати.
3	Затвердити звіт Наглядової ради за 2022 рік без зауважень та додаткових заходів.

4	1. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2022 рік. 2. Збитки за результатами діяльності Товариства у 2022 році не покривати.
5	Припинити повноваження діючого складу Наглядової ради, а саме: Голови Наглядової ради – Науменко Юлії Юріївни, членів Наглядової ради – Голубової Оксани Михайлівни, Яковлевої Діани Валентинівни.
6	Коментар: Проект рішення не затверджується тому, що склад Наглядової ради буде обрано загальними зборами акціонерів за результатами кумулятивного голосування за кандидатів запропонованих акціонерами.
7	1. Затвердити умови безоплатних цивільно-правових договорів з членами Наглядової ради Товариства. 2. Уповноважити директора Товариства підписати безоплатні цивільно-правові договори з членами Наглядової ради Товариства.
8	1. Надати попередню згоду на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятись Товариством до 26.04.2024: - щодо іпотеки на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо поруки майном Товариства на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо застави майна на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо лізингу (оренди) майна на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо отримання в лізинг (оренду) майна на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо отримання кредиту на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо придбання основних засобів на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо реалізації або відчуження власного нерухомого майна на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо реалізації основних засобів на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо виконання робіт на граничну сукупну вартість 15 млн. грн.; - щодо отримання позик на граничну сукупну вартість 15 млн. грн. 2. Залучення коштів вчиняти шляхом укладання Товариством з установами банків генеральних кредитних угод, кредитних договорів, договорів овердрафту, договорів гарантій, інших договорів, а також договорів застав, іпотек, в тому числі в забезпечення зобов'язань третіх осіб. 3. Надати Наглядовій раді Товариства право визначати основні істотні умови договорів. 4. Надати директору Товариства повноваження на підписання відповідних договорів та інших супроводжуючих правочини документів на умовах, зазначених у цьому рішенні. Інші умови правочинів, що не визначені цим рішенням, визначаються уповноваженою особою Товариства на власний розсуд.

Адреса сторінки на власному веб-сайті, на якому розміщена інформація з проектом порядку денного та проекти рішень (крім кумулятивного голосування) з питань порядку денного Зборів, а також інформація передбачена пунктом 38 Порядку: <http://chmk.pat.ua/documents/povidomlennya-pro-zbori>.

Кожен акціонер - власник голосуючих акцій має право реалізувати своє право на управління Товариством шляхом участі у Зборах та голосування шляхом подання бюлетенів депозитарній установі, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства на дату складення переліку акціонерів, які мають право на участь у Зборах.

Акціонери, від дати надіслання цього повідомлення до дати проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства, мають право:

- ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань проекту порядку денного Зборів та порядку денного Зборів шляхом направлення запиту засобами електронної пошти на адресу електронної пошти Товариства не пізніше ніж за один робочий день до дати проведення Зборів (надаються безкоштовно в формі електронних документів (копій документів)) із засвідченням такого запиту кваліфікованим електронним підписом (та/або іншим засобом

електронної ідентифікації, що відповідає вимогам, визначеним Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку);

- отримати відповіді на запити щодо питань, включених до проєкту порядку денного та порядку денного Зборів;

- вносити пропозиції щодо питань (крім питань, щодо яких здійснюється кумулятивне голосування), включених до проєкту порядку денного Зборів не пізніше ніж за 20 днів до дати проведення Зборів;

- вносити пропозиції щодо нових кандидатів до складу Наглядової ради Товариства, кількість яких не може перевищувати кількісного складу кожного з органів, не пізніше ніж за 7 днів до дати проведення Зборів.

Пропозиції щодо включення нових питань до проєкту порядку денного повинні містити відповідні проєкти рішень з цих питань (крім кумулятивного голосування). Пропозиції щодо нових кандидатів у члени Наглядової ради Товариства мають містити інформацію про те, чи є запропонований кандидат представником акціонера (акціонерів), або про те, що кандидат пропонується на посаду члена Наглядової ради – незалежного директора.

Пропозиція до проєкту порядку денного Зборів направляється із зазначенням реквізитів акціонера, який її вносить, кількості, типу та/або класу належних йому акцій, змісту пропозиції, що може включати нові питання до проєкту порядку денного та/або нові проєкти рішень, а також кількості, типу та/або класу акцій, що належать кандидату, який пропонується таким акціонером до складу органів Товариства. Пропозиція до проєкту порядку денного Зборів може бути направлена акціонером у вигляді електронного документу із засвідченням його кваліфікованим електронним підписом акціонера (та/або іншим засобом електронної ідентифікації, що відповідає вимогам, визначеним Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку) на адресу електронної пошти Товариства.

Пропозиції акціонерів до проєкту порядку денного Зборів вносяться лише шляхом внесення нових проєктів рішень з питань, включених до проєкту порядку денного, та нових питань разом з проєктами рішень з цих питань, а також шляхом включення запропонованих акціонерами кандидатів до складу органів акціонерного товариства до списку кандидатів, що виносяться на голосування на Зборах. Товариство не має права вносити зміни до запропонованих акціонерами питань, проєктів рішень або інформації про кандидатів до складу органів акціонерного товариства.

Відповідні запити, оформлені згідно з вимогами Порядку, направляються акціонерами на адресу електронної пошти Товариства [Chmk2013@ukr.net](mailto:Chmk2013@ukr.net). Відповіді, на належним чином оформлені запити акціонерів, направляються на адресу електронної пошти акціонера, з якої надійшов такий запит.

Відповідальна особа за порядок ознайомлення акціонерів з документами, необхідними для прийняття рішення з питань порядку денного – директор Касьяненко Вячеслав Володимирович, тел. (0462) 651129.

### **Порядок участі та голосування на річних загальних зборах акціонерів Товариства, що відбуватимуться дистанційно.**

Голосування на Зборах з відповідних питань порядку денного розпочинається з моменту розміщення на власному вебсайті Товариства відповідного бюлетеня для голосування та завершується о 18 годині 27 квітня 2023 року.

Бюлетень, що був отриманий депозитарною установою після завершення часу, відведеного на голосування, вважається таким, що не поданий.

Голосування на Зборах проводиться з усіх питань порядку денного, без оголошення перерви або зміни черговості розгляду питань порядку денного та можуть подаватися як шляхом направлення бюлетенів для голосування на адресу електронної пошти депозитарної установи, яка обслуговує рахунок в цінних паперах акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства, так і шляхом подання бюлетенів для голосування в паперовій формі до депозитарної установи.

Голосування на Зборах з питань порядку денного проводиться виключно з використанням бюлетенів для голосування, а з питань порядку денного, що передбачають обрання членів органу Товариства, голосування за якими здійснюється шляхом кумулятивного голосування, виключно з використанням бюлетеня для кумулятивного голосування. При обранні членів органу товариства кумулятивним голосуванням голосування проводиться щодо всіх кандидатів одночасно.

Реєстрація акціонерів (їх представників) здійснюється на підставі переліку акціонерів, які мають право на участь у Зборах, складеного в порядку, передбаченому законодавством про депозитарну систему України.

Для реєстрації акціонерів (їх представників) таким акціонером (представником акціонера) подаються бюлетені для голосування депозитарній установі, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства на дату складення переліку акціонерів, які мають право на участь у Зборах.

У разі, якщо акціонер має рахунки в цінних паперах в декількох депозитарних установах, на яких обліковуються акції товариства, кожна із депозитарних установ приймає бюлетень для голосування на загальних зборах лише щодо тієї кількості акцій, права на які обліковуються на рахунку в цінних паперах, що обслуговується такою депозитарною установою.

Кількість голосів в бюлетені для голосування зазначається акціонером (його представником) виходячи із кількості голосуючих акцій такого акціонера, які обліковуються на рахунку в цінних паперах акціонера, що обслуговується депозитарною установою.

Бюлетені для голосування на Зборах засвідчуються одним з наступних способів за вибором акціонера:

1) у разі направлення бюлетенів для голосування на адресу електронної пошти депозитарної установи бюлетені для голосування засвідчуються кваліфікованим електронним підписом (або іншим електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа) акціонера чи його представника;

2) у разі подання бюлетенів для голосування в паперовій формі, підпис акціонера (представника акціонера) на бюлетені засвідчується за його вибором або нотаріально (за умови підписання бюлетеня в присутності нотаріуса або посадової особи, яка вчиняє нотаріальні дії), або депозитарною установою, що обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства, за умови підписання бюлетеня в присутності уповноваженої особи депозитарної установи.

У разі якщо бюлетень для голосування, поданий в паперовій формі, складається з кількох аркушів, сторінки бюлетеня нумеруються, а кожен аркуш підписується акціонером (представником акціонера).

Бюлетені для голосування, які подані з порушенням вимог Порядку, не приймаються депозитарною установою для подальшого опрацювання.

Всі акціонери, які подали хоча б один бюлетень для голосування у Зборах, підписаний уповноваженою на те особою, вважаються такими, що прийняли участь у Зборах та є зареєстрованими для участі у Зборах.

У випадку подання бюлетенів для голосування в паперовій формі акціонеру при собі необхідно мати паспорт або інший документ, що посвідчує особу, зазначений в переліку акціонерів, які мають право на участь у Зборах.

У випадку подання бюлетеня для голосування, підписаного представником акціонера, до бюлетеня для голосування додаються документи, що посвідчують особу такого представника акціонера та документи, що підтверджують повноваження такого представника акціонера або їх належним чином засвідчені копії.

Представнику юридичної особи, який діє без довіреності від її імені, необхідно мати документи, що посвідчують особу такого представника, а також документ, що підтверджує призначення його на посаду, та установчий документ юридичної особи, що містить інформацію про посадових осіб, які мають право діяти від її імені без довіреності.

Представником акціонера – фізичної чи юридичної особи на Зборах може бути інша фізична особа або уповноважена особа юридичної особи.

Акціонер має право призначити свого представника безстроково або на певний строк.

Довіреність на право участі та голосування на Зборах, видана фізичною особою, посвідчується нотаріусом або іншими посадовими особами, які вчиняють нотаріальні дії, а також може посвідчуватися депозитарною установою у встановленому Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку порядку;

Довіреність на право участі та голосування на Зборах від імені юридичної особи видається її органом або іншою особою, уповноваженою на це її установчими документами.

Довіреність на право участі та голосування на Зборах може містити завдання щодо голосування, тобто перелік питань порядку денного Зборів із зазначенням того, як і за яке (проти якого) рішення потрібно проголосувати. Під час голосування на Зборах представник повинен голосувати відповідно до завдання щодо голосування. Якщо довіреність не містить завдання щодо голосування, представник вирішує всі питання щодо голосування на Зборах на свій розсуд. Надання довіреності на право участі та голосування на Зборах не виключає право участі на Зборах акціонера, який видав довіреність, замість свого представника.

Акціонер має право видати довіреність на право участі та голосування на Зборах декільком своїм представникам.

У разі подання бюлетенів декількома представниками депонента, здійснюється ідентифікація та реєстрація того представника, довіреність якому була видана пізніше.

Якщо для участі в Зборах шляхом направлення бюлетенів для голосування здійснили декілька представників акціонера, яким довіреність видана одночасно, для участі в Зборах допускається той представник, який надав бюлетень першим.

Видача довіреності на право участі та голосування на Зборах не виключає право участі на цих Зборах акціонера, який видав довіреність, замість свого представника.

Акціонер має право у будь-який час до закінчення строку, відведеного для голосування на Зборах відкликати чи замінити свого представника на Зборах, повідомивши про це Товариство та депозитарну установу, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства, або взяти участь у Зборах особисто.

Повідомлення акціонером про заміну або відкликання свого представника може здійснюватися за допомогою засобів електронного зв'язку відповідно до законодавства про електронний документообіг.

Особам, яким рахунок в цінних паперах депозитарною установою відкрито на підставі договору з емітентом, необхідно укласти договір з депозитарними установами для забезпечення реалізації права на участь у дистанційних Зборах.

На вимогу акціонера Товариство надає інформацію про включення його до переліку акціонерів, які мають право на участь у Зборах.

#### Інформація про кількість акцій:

Станом на дату складання переліку акціонерів, яким надсилатиметься повідомлення про проведення річних Загальних зборів акціонерів Товариства, а саме на 08.03.2023, загальна кількість акцій складає 4 500 000 штук простих іменних акцій, з них кількість голосуючих акцій становить 3 311 248 штук.

#### Основні показники фінансово-господарської діяльності Товариства (тис. грн.)

Найменування показника	Період		
	звітний 2022 рік	звітний 2021 рік	попередній 2020 рік
Усього активів	5875	5947	5970
Основні засоби (за залишковою вартістю)	1215	1314	1427
Запаси	3	3	2
Сумарна дебіторська заборгованість	970	945	856
Гроші та їх еквіваленти	320	320	318
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-10741	-9849	-8553
Власний капітал	-8406	-7514	-6218
Зареєстрований (пайовий/статутний) капітал	2250	2250	2250
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	-	-	-
Поточні зобов'язання і забезпечення	14281	13460	12188
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	-892	-1296	-959
Середньорічна кількість акцій (шт.)	4500000	4500000	4500000
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію (грн.)	-0,20	-0,28	-0,21

Наглядова рада Товариства