

**Бюлетень для голосування
(щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів товариства)
на дистанційних загальних зборах
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
"УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК"**

Повне найменування товариства:
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК"
Ідентифікаційний код: 01557325

Дата проведення загальних зборів: 28 липня 2025 року

Дата і час початку та завершення голосування:

18 липня 2025 року - дата розміщення єдиного бюлетеня для голосування (щодо інших питань порядку денного, крім питань обрання органів товариства).

Голосування на загальних зборах з питань порядку денного проводиться виключно з використанням бюлетенів для голосування. Товариством складається єдиний бюлетень для голосування щодо всіх питань порядку денного загальних зборів за відповідною категорією питань. Єдиний бюлетень для кумулятивного голосування складається щодо всіх питань порядку денного загальних зборів, голосування за якими здійснюється шляхом кумулятивного голосування.

Електронна форма затвердженої форми бюлетенів для голосування за відповідною категорією питань розміщуються не пізніше 11.00 години дня, зазначеного як дата розміщення відповідного бюлетеню для голосування у вільному для акціонерів доступі на сторінці веб-сайту Товариства, за посиланням, вказаним у повідомленні про проведення загальних зборів акціонерного товариства.

Голосування на загальних зборах завершується о 18.00 год. 28 липня 2025 року. Дата і час завершення голосування є датою і часом закінчення надсилання до депозитарної установи бюлетенів для голосування.

1. Реквізити акціонера:

- для акціонера - фізичної особи:

прізвище, ім'я та по батькові акціонера, назва, серія (за наявності), номер, дата видачі документа, що посвідчує фізичну особу та реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності);

або

- для акціонера - юридичної особи:

найменування юридичної особи або зазначення, що акціонером є держава або територіальна громада (із зазначенням назви), ідентифікаційний код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ, у тому числі уповноваженого органу на управління державним або комунальним майном, код згідно з ЄДРІСІ (за наявності) або номер реєстрації у торговому, судовому або банківському реєстрі – для юридичних осіб, зареєстрованих за межами України).

2. Зазначення реквізитів представника акціонера (за наявності):

Підпис акціонера (представника акціонера) _____

3. Кількість голосів, що належать акціонеру

(зазначаються цифрами та прописом на підставі даних, отриманих акціонером від депозитарної установи, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції товариства)

* **Примітка:** інформація та реквізити в даній таблиці зазначається (вноситься/вписується) акціонером (представником акціонера) самостійно.

ЗАСТЕРЕЖЕННЯ:

1. Бюлетень має бути підписаний акціонером (представником акціонера) та має містити реквізити акціонера (представника акціонера) та найменування юридичної особи у разі, якщо вона є акціонером. За відсутності таких реквізитів і підпису бюлетень вважається недійсним.

2. У разі якщо бюлетень для голосування, поданий в паперовій формі, складається з кількох аркушів, сторінки бюлетеня нумеруються, а кожен аркуш підписується акціонером (представником акціонера). Бюлетень, поданий в паперовій формі, визнається недійсним для голосування у випадках, зазначених у пункті 100 розділу XVI "Порядку скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерів", затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 06 березня 2023 року № 236, а також у разі якщо він складається з кількох аркушів, які не пронумеровані належним чином.

3. Бюлетень, визнається недійсним для голосування у разі, якщо:

- 1) форма та/або текст бюлетеня відрізняється від зразка, який розміщений Товариством;
- 2) на ньому відсутній підпис (підписи) акціонера (представника акціонера);
- 3) не зазначено реквізитів акціонера та/або його представника (за наявності), або іншої інформації, яка є обов'язковою відповідно до "Порядку скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерів", затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 06 березня 2023 року № 236.

Бюлетень визнається недійсним для голосування за відповідним питанням порядку денного у разі, якщо акціонер (представник акціонера) не позначив у бюлетені жодного або позначив більше одного варіанта голосування щодо одного проекту рішення, або позначив варіант голосування "за" по кожному із проектів рішень одного й того самого питання порядку денного. Визнання бюлетеня для голосування недійсним по одному питанню порядку денного не має наслідком визнання недійсним всього бюлетеня.

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ:

Питання, винесене на голосування:

Питання 1. Розгляд звіту Директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності у 2024 році. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Директора Товариства.

Проект рішення з цього питання:

- 1.1. Прийняти до відома та затвердити звіт Директора Товариства за 2024 рік, без зауважень та додаткових заходів.
- 1.2. Діяльність Директора Товариства в 2024 році визнати задовільною та схвалити.
- 1.3. Заходи за результатами розгляду звіту Директора Товариства за 2024 рік не

Підпис акціонера (представника акціонера) _____

затверджувати, у зв'язку з відсутністю такої необхідності.

Варіанти голосування за проект рішення:

	ЗА
--	-----------

	ПРОТИ
--	--------------

***Примітка:** необхідно позначити один варіант голосування щодо проекту рішення, зробивши відмітку у відповідній клітинці, наприклад ×, або ✓, чи іншим чином.*

Питання, винесене на голосування:

Питання 2. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2024 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради.

Проект рішення з цього питання:

- 2.1. Прийняти до відома та затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2024 рік, без зауважень та додаткових заходів.
- 2.2. Діяльність Наглядової ради Товариства в 2024 році визнати задовільною та схвалити.
- 2.3. Заходи за результатами розгляду звіту Наглядової ради Товариства за 2024 рік не затверджувати, у зв'язку з відсутністю такої необхідності.

Варіанти голосування за проект рішення:

	ЗА
--	-----------

	ПРОТИ
--	--------------

***Примітка:** необхідно позначити один варіант голосування щодо проекту рішення, зробивши відмітку у відповідній клітинці, наприклад ×, або ✓, чи іншим чином.*

Питання, винесене на голосування:

Питання 3. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності (річного звіту) Товариства за 2024 рік та визначення порядку розподілу прибутку (порядку покриття збитків) Товариства.

Проект рішення з цього питання:

- 3.1. Прийняти до відома, що за підсумками роботи в 2024 році Товариство має збитки від фінансово-господарської діяльності в сумі 21 626 тис. грн. (двадцять один мільйон шістсот двадцять шість тисяч гривень.).
- 3.2. Розподіл прибутку за 2024 рік не затверджувати, у зв'язку з його відсутністю.
- 3.3. Збитки, отримані Товариством за наслідками господарської діяльності в 2024 році у розмірі 21 626 тис. грн. (двадцять один мільйон шістсот двадцять шість тисяч гривень.), покрити за рахунок прибутку, який буде отриманий в майбутніх роках.

Варіанти голосування за проект рішення:

	ЗА
--	-----------

	ПРОТИ
--	--------------

***Підпис акціонера (представника акціонера)** _____*

Примітка: необхідно позначити один варіант голосування щодо проекту рішення, зробивши відмітку у відповідній клітинці, наприклад ×, або ✓, чи іншим чином.

Питання, винесене на голосування:

Питання 4. Затвердження річного звіту Товариства за 2024 рік.

Проект рішення з цього питання:

4.1. Затвердити річний звіт Товариства за 2024 рік, які включають фінансову річну звітність та річний звіт Товариства за 2024 рік (річну інформацію емітента в розумінні Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»).

Варіанти голосування за проект рішення:

	ЗА
--	-----------

	ПРОТИ
--	--------------

Примітка: необхідно позначити один варіант голосування щодо проекту рішення, зробивши відмітку у відповідній клітинці, наприклад ×, або ✓, чи іншим чином.

Питання, винесене на голосування:

Питання 5. Схвалення значних правочинів, які вчинялися Товариством у період з 01 травня 2024 року по «28» липня 2025 року.

Проект рішення з цього питання:

5.1. Схвалити значні правочини, які були вчинені Товариством за згодою Наглядової ради Товариства у період з 01 травня 2024 року по «28» липня 2025 року.

5.2. Схвалити додаткову угоду до договору про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу № 21-01/2022 від 21.01.2022р., укладений Товариством із Товариством з обмеженою відповідальністю «БУКОВЕЛЬ» на збільшення суми договору на 59 780 000,00 грн. (п'ятдесят дев'ять мільйонів сімсот вісімдесят тисяч гривень 00 коп.).

5.3. Схвалити додаткові угоди до договору про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу № 24-07/27- ПІ від 24.07.2023р., укладений Товариством із Товариством з обмеженою відповідальністю «ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ» на збільшення суми договору на 100 000 000,00 грн. (сто мільйонів гривень 00 коп.).

5.4. Схвалити договір про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу № 26-11/24 від 26.11.2024р., укладений Товариством із Товариством з обмеженою відповідальністю «РЕНТ ЕДЖЕНСІ» на загальну суму 5 000 000,00 грн. (п'ять мільйонів гривень 00 коп.).

5.5. Схвалити договір про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу № 27-11/24 від 27.11.2024р., укладений Товариством із Товариством з обмеженою відповідальністю «ПЕРФЕКТ МЕНЕДЖМЕНТ» на загальну суму 1 500 000,00 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч гривень 00 коп.).

5.6. Схвалити договір про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу № 10-12/2024 від 10.12.2024р., укладений Товариством із Товариством з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС ІНІЦІАТИВИ» на загальну суму 134 000 000,00 грн. (сто тридцять чотири мільйонів гривень 00 коп.).

5.7. Схвалити договір про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу № 11-12/2024 від 11.12.2024р., укладений Товариством із Товариством з обмеженою відповідальністю «РЕНТ СИСТЕМА» на загальну суму 1 000 000,00 грн. (один мільйон гривень 00 коп.).

5.8. Схвалити договір про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу № 06-01/25 від 06.01.2025р., укладений Товариством із Товариством з обмеженою відповідальністю

Підпис акціонера (представника акціонера) _____

«УКРІВЕСТТОРГБУД» на загальну суму 45 000 000,00 грн. (сорок п'ять мільйонів гривень 00 коп.).

5.9. Схвалити договір про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу № 06-05/25 від 06.05.2025р., укладений Товариством із Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛІГА РЕНТ» на загальну суму 4 000 000,00 грн. (чотири мільйони гривень 00 коп.).

Варіанти голосування за проект рішення:

	ЗА
--	----

	ПРОТИ
--	-------

***Примітка:** необхідно позначити один варіант голосування щодо проекту рішення, зробивши відмітку у відповідній клітинці, наприклад ×, або ✓, чи іншим чином.*

Питання, винесене на голосування:

Питання 6. Затвердження правочинів з урахуванням вимог ст. 107 Закону України «Про акціонерні Товариства» в період з 01 травня 2024 року по «28» липня 2025 року.

Проект рішення з цього питання:

6.1. Затвердити наступні правочини відповідно до вимог ст. 107 Закону України «Про акціонерні Товариства»:

1. Договір купівлі-продаж адміністративного будинку від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу адміністративного будинку /А-3/ загальною площею 793,3 (сімсот дев'яносто три цілих три десятих) кв.м., який розташований за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Волі, будинок № 1 б (один «б»), за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.
2. Договір купівлі-продаж квіткового павільйону від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу квіткового павільйону, загальною площею 145,2 (сто сорок п'ять цілих дві десятих) кв.м. який розташований за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Волі, будинок № 1 (один), за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.
3. Договір купівлі-продаж нежитлове приміщення від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу нежитлового приміщення /літер А-2/, загальною площею 400,8 (чотириста цілих вісім десятих) кв.м., яке розташоване за адресою: Волинська область, місто Луцьк, вулиця Винниченка, будинок № 2 (два), за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.
4. Договір купівлі-продаж будівлі від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу трансформаторної підстанції /літер Б-1/, загальною площею 55 (п'ятдесят п'ять) кв.м. , яка розташована за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Волі, будинок № 1 (один), за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.
5. Договір купівлі-продаж торгівельно-розважального центру від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу торгівельно-розважального центр «Мануфактура», загальною площею 25708,7 (двадцять п'ять тисяч сімсот вісім цілих сім десятих)

Підпис акціонера (представника акціонера) _____

кв.м., який розташований за адресою: Сумська область, місто Суми, вулиця Харківська, будинок № 2/2 (два дріб два), за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.

6. Договір купівлі-продаж будівлі від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу будівлі універмагу /літер А-6/, загальною площею 11508,7 (одинадцять тисяч п'ятсот вісім цілих сім десятих) кв.м., який розташований за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Волі, будинок № 1 (один), за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.
7. Договір купівлі-продаж земельної ділянки від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу земельної ділянки, площею 4,246 (чотири цілих двісті сорок шість тисячних) га, яка розташована за адресою: Сумська область, місто Суми, вулиця Харківська, 2 (два), кадастровий номер 5910136300:05:001:0042, за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.
8. Договір купівлі-продаж земельної ділянки від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу земельної ділянки, площею 0,0647 (нуль цілих шістсот сорок сім десятитисячних) га, яка розташована за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Волі, 1-Б (один «Б»), кадастровий номер 0710100000:11:033:0003, за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.
9. Договір купівлі-продаж земельної ділянки від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу земельної ділянки, площею 0,3695 (нуль цілих три тисячі шістсот дев'яносто п'ять десятитисячних) га, яка розташована за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Волі, 1 (один), кадастровий номер 0710100000:11:033:0002, за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.
10. Договір купівлі-продаж земельної ділянки від 02.04.2025 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скульською Т.А., щодо продажу земельної ділянки, площею 0,03 (нуль цілих три сотих) га, яка розташована за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Волі, 1-В (один «В»), кадастровий номер 0710100000:11:033:0018, за ціною визначеною рішенням Наглядової ради № 05/03/25 від 05.03.2025р.

Варіанти голосування за проект рішення:

	ЗА
--	-----------

	ПРОТИ
--	--------------

Примітка: необхідно позначити один варіант голосування щодо проекту рішення, зробивши відмітку у відповідній клітинці, наприклад ×, або ✓, чи іншим чином.

Питання, винесене на голосування:

Питання 7. Попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятись Товариством у період з «28» липня 2025 року по «27» липня 2026 рік (включно), із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості.

Проект рішення з цього питання:

Підпис акціонера (представника акціонера) _____

7.1. З метою реалізації основних напрямів діяльності Товариства у відповідності до ЗУ «Про акціонерні товариства» надати попереднє схвалення на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством у період з «28» липня 2025 року по «27» липня 2026 рік (включно), якщо ринкова вартість майна або послуг, що можуть бути предметом даних правочинів, більше 25% та 50% вартості активів Товариства за даними річної фінансової звітності за минулий рік, а саме:

- правочини з відчуження Товариством виробленої продукції, надання Товариством послуг, виконання Товариством робіт – вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини з розпорядження (відчуження чи передача в користування) основними фондами Товариства, які відносяться до об'єктів нерухомого майна, придбання Товариством об'єктів нерухомого майна – вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини з розпорядження (відчуження чи передача в користування) основними фондами Товариства, які не відносяться до об'єктів нерухомого майна, придбання Товариством таких основних фондів – вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини з придбання Товариством оборотних засобів, включаючи паливо, матеріали, енергоресурси, товари та інше майно – вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини, направлені на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори) - вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини щодо забезпечення виконання Товариством чи іншими особами своїх зобов'язань (договори застави, іпотеки, поруки) - вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини щодо передачі Товариством третім особам своїх прав та обов'язків за укладеними договорами (договори переведення боргу, відступлення права вимоги) - вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини з розміщення Товариством коштів на депозитах в банках - вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини з придбання та відчуження Товариством цінних паперів - вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.;
- правочини, направлені на забезпечення участі Товариства у статутних капіталах інших суб'єктів господарської діяльності, у тому числі здійснення внесків до статутних капіталів інших господарських товариств - вартість кожного такого правочину не повинна перевищувати 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 коп.

7.2. Правочини, на вчинення яких надано попереднє схвалення, вчиняються у відповідності до статуту Товариства та діючого законодавства, їх вчинення (укладення договорів в кінцевій редакції) відбувається після підтвердження Наглядовою радою товариства згоди на їх вчинення..

Варіанти голосування за проект рішення:

Підпис акціонера (представника акціонера) _____

<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">ЗА</div> </div>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">ПРОТИ</div> </div>
<p>Примітка: необхідно позначити один варіант голосування щодо проекту рішення, зробивши відмітку у відповідній клітинці, наприклад ×, або ✓, чи іншим чином.</p>	
<p>Питання, винесене на голосування: Питання 8. Прийняття рішення про припинення повноважень Голови та членів Наглядової ради Товариства.</p>	
<p>Проект рішення з цього питання: 8.1. Припинити повноваження діючих членів Наглядової ради Товариства. 8.2. Повноваження діючих членів Наглядової ради Товариства вважати припиненими з моменту прийняття даного рішення загальними зборами Товариства.</p>	
<p>Варіанти голосування за проект рішення:</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">ЗА</div> </div>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">ПРОТИ</div> </div>
<p>Примітка: необхідно позначити один варіант голосування щодо проекту рішення, зробивши відмітку у відповідній клітинці, наприклад ×, або ✓, чи іншим чином.</p>	

Підпис акціонера (представника акціонера) _____