

# Титульний аркуш

29.04.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

29/04/2026

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

Директор

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Шокало В.В.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

## Річний звіт

**Приватне акціонерне товариство "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" (01557325)  
за 2025 рік**

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 20.03.2026, Рішення Наглядової ради про попереднє схвалення річного звіту Товариства за 2025 рік (річної інформації емітента) (протокол №20/03/26 засідання Наглядової ради від 20.03.2026)

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено на власному вебсайті емітента <https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=124624>

29.04.2026

(URL-адреса вебсайту)

(дата)

### **Пояснення щодо розкриття інформації**

0. Згідно п.8.2 Статуту ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК", затвердження Річного звіту Товариства належить до виключної компетенції загальних зборів. Загальні збори були скликані на 23.04.2026р., але не відбулись у зв'язку з відсутністю кворуму. На виконання вимог п.3 ст.109 Закону України "Про акціонерні товариства", річний звіт Товариства за 2025 рік попередньо схвалено наглядовою радою 20.03.2026 р. (протокол №20/03/26 засідання Наглядової ради від 20.03.2026).

1. Склад регулярної річної інформації емітента цінних паперів надається згідно вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого Рішенням НКЦПФР 06.06.2023р. №608 (надалі - Положення).

2. Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення, не надається, у зв'язку з відсутністю у емітента випусків цінних паперів, за якими надаються забезпечення іншими особами.

3. Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента, не надається, оскільки емітент не має випусків цінних паперів, за якими надаються забезпечення іншими особами, забезпечення за зобов'язаннями відсутні.

4. Протягом звітного періоду Товариство не зверталося до рейтингового агенства для проведення рейтингової оцінки емітента.

5. Інформація щодо судових справ не заповнена, оскільки протягом звітного періоду у Товариства відсутні судові справи.

6. Протягом звітного періоду на Товариство не накладались штрафні санкції в розмірі, який перевищує 1000 грн.

7. Інформація щодо корпоративного секретаря у складі річного звіту не розкрита - призначення на посаду корпоративного секретаря у Емітента не відбувалось, відповідна особа відсутня.

8. Інформація щодо отриманих особою ліцензій не розкривається оскільки у емітента відсутні будь-які ліцензії.

9. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції, Інформація про

собівартість реалізованої продукції не надається у зв'язку з тим, що Товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

10. Протягом звітного періоду Товариство не приймало участі в інших юридичних особах.

11. У Товариства відсутні відокремлені підрозділи.

12. Інформація щодо зміни прав на акції у складі річного звіту не надається, оскільки протягом звітного періоду зміни прав на акції не відбувалось.

13. Облігації у Емітента відсутні та протягом звітного періоду не випускалися.

14. Інформація про інші цінні папери не розкривається, у Емітента відсутні зареєстровані випуски інших цінних паперів.

15. Інформація про деривативні цінні папери не надається, оскільки відповідні цінні папери у Товариства відсутні та протягом звітного періоду не випускалися.

16. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не заповнена, тому що протягом звітного періоду Товариство не мало зареєстрованих випусків боргових цінних паперів, за якими надається забезпечення.

17. Протягом звітного періоду Товариство не здійснювало емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва, тому Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається.

18. Придбання власних акцій Емітентом протягом звітного періоду не відбувалося, тому інформація не надається.

19. Інформація про наявність у власності працівників Емітента цінних паперів (крім акцій) цього Емітента не заповнена, оскільки Емітент не розміщував інші цінні папери, крім акцій.

20. У власності працівників Емітента акції у розмірі понад 0,1% розміру статутного капіталу відсутні.

21. Будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів, відсутні.

22. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій Емітента надається згідно вимог п. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки":

Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД / G.I. COMPANY LINE SYSTEM MANAGEMENT LIMITED (Ідентифікаційний код юридичної особи - HE 178034; місцезнаходження - Ріга Фераіу енд Антреа Заку ФЕРЕОС КОРТ, 5-й поверх, квартира / офіс 502, Агіос Нектаріос, 3095, Лімасол, Кіпр; кількість акцій - 218 137 шт.; від загальної кількості акцій - 93,943583%, простих бездокументарних іменних акцій - 218 137 шт., привілейованих іменних акцій - 0 шт.)

23. Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним порогову значенню пакета акцій не надаються у зв'язку з відсутністю відповідних змін акціонерів у звітному періоді.

24. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій не розкривається згідно вимог п. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та п.п. 2 п. 51 розділу III Положення.

25. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій не заповнюється, тому що у звітному періоді таких змін не було.

26. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності не надається, оскільки на підставі Положення аудиторський звіт розкривається лише у випадку проведення приватними акціонерними товариствами аудиту фінансової звітності. Товариство не приймало рішення про проведення аудиту річної фінансової звітності за 2025 рік.

27. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, Звіт про платежі на користь держави не надаються відповідно до вимог п.10 ст.126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та пп.5 п.48 розділу III Положення.

28. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується Товариство, відсутня, оскільки Товариство не має власного кодексу корпоративного управління та не користується іншими кодексами корпоративного управління. Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Пп.30 п.2 ст.39 Закону України "Про акціонерні товариства" прийняття рішення про застосування Кодексу корпоративного управління, затвердженого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, або кодексу корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб, або іншого кодексу корпоративного управління належить до виключної компетенції загальних зборів акціонерів. Загальними зборами акціонерів ПрАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" кодекс корпоративного управління не затверджувався.

29. Інформація про практику корпоративного управління особи. Рада директорів не надається, у зв'язку з відсутністю в Товаристві ради директорів.

30. Інформація про практику корпоративного управління особи. Система контролю і стандарти етики не заповнена, оскільки відповідна система та стандарти у Товариства відсутні.

31. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень не надана, оскільки у Товариства облігації відсутні, відповідні збори не проводились.

32. У Товаристві відсутні комітети ради, тому інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень не надається.

33. Інформація про персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів, Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень, Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень не надається, оскільки в Товаристві відсутній колегіальний виконавчий орган.

34. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності не розкрита, оскільки у Товаристві відсутній корпоративний секретар.

35. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю не надається, оскільки Товариство не має створеної системи внутрішнього контролю.

36. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) Емітента не розкривається, оскільки у Товариства відсутні посадові особи (у розумінні пп 46 п 1 ст 2 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки") крім ради та виконавчого органу.

Порядок призначення та звільнення посадових осіб, повноваження посадових осіб надається згідно вимог п 3 ст 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

Згідно р.7 Статуту Посадовими особами органів Товариства визнаються Голова та члени Наглядової ради, Директор Товариства, Корпоративний секретар (в разі його призначення).

Посадові особи органів Товариства обираються (або призначаються) на посаду у порядку, передбаченому чинним законодавством України, Статутом Товариства та внутрішніми документами Товариства, що регулюють діяльність відповідного органу Товариства. При обранні (або призначенні) на посаду претендент до початку процедури обрання (або призначення), ознайомлюється з порядком роботи відповідного органу Товариства, його компетенцією, функціями та підпорядкуванням, з колом обов'язків, а також з порядком притягнення до відповідальності при виконанні відповідних посадових обов'язків.

Згідно р.2 Положення про Наглядову раду ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК":

Наглядова рада складається з 3 (трьох) членів, які обираються Загальними зборами строком на 3 (три) роки.

Повноваження членів Наглядової ради Товариства дійсні з моменту обрання Загальними зборами.

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

Членом Наглядової ради Товариства може бути лише фізична особа. До складу Наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси, та/або незалежні члени Наглядової ради (незалежні директори).

Обрання членів Наглядової ради Товариства здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

Повноваження члена Наглядової ради дійсні з моменту його обрання Загальними зборами і можуть бути припинені достроково лише за умови одночасного припинення повноважень усього складу Наглядової ради рішенням Загальних зборів акціонерів простою більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у зборах.

Член Наглядової ради повинен виконувати свої обов'язки особисто і не може передавати власні повноваження іншій особі.

Член Наглядової ради не може бути одночасно членом Правління або Корпоративним секретарем Товариства. Член Наглядової ради не може займати інші посади у Товаристві.

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

Без рішення Загальних зборів повноваження члена Наглядової ради припиняються:

- 1) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;
- 2) у разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я;
- 3) у разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради;
- 4) у разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;
- 5) у разі отримання Товариством письмового повідомлення про заміну члена Наглядової ради, який є представником акціонера;
- 6) у разі набрання законної сили рішенням суду відповідно до частини другої статті 73 Закон України "Про акціонерні товариства" та/або рішенням суду, за яким члена Наглядової ради визнано винним у порушенні статті 89 Закону України "Про акціонерні товариства".

3.1. До виключної компетенції Наглядової ради належить:

- 1) Затвердження внутрішніх положень, якими регулюється діяльність товариства, крім тих, що належать до виключної компетенції загальних зборів згідно з цим Законом, та тих, що рішенням наглядової ради передані для затвердження Директору Товариства. В тому числі, але не виключно, Наглядова рада може затверджувати положення про винагороду Директора Товариства та звіт про винагороду Директору Товариства.
- 2) Підготовка та затвердження проекту порядку денного та порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до проекту порядку денного, крім випадків скликання акціонерами позачергових загальних зборів.
- 3) Прийняття рішення про проведення річних або позачергових загальних зборів відповідно до статуту акціонерного товариства та у випадках, встановлених цим Законом.
- 4) Формування тимчасової лічильної комісії у разі скликання загальних зборів наглядовою радою, якщо інше не встановлено статутом акціонерного товариства.
- 5) Затвердження форми і тексту бюлетеня для голосування.
- 6) Затвердження повідомлення про проведення (чергових) та позачергових Загальних зборів.
- 7) Затвердження проекту порядку денного та порядок денний Загальних зборів.
- 8) Затвердження проектів рішень Загальних зборів (крім кумулятивного голосування).
- 9) Прийняття рішення про дату проведення Загальних зборів.
- 10) Прийняття рішення про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових Загальних зборів.
- 11) Прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій.
- 12) Прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій.
- 13) Прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів.

- 14) Затвердження ринкової вартості майна (цінних паперів) у випадках, передбачених законом.
- 15) Обрання та припинення (відкликання) повноважень Директора Товариства, прийняття рішення про відсторонення Директора Товариства від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження Директора Товариства;
- 16) Затвердження умов контракту, який укладається з Директором Товариства, встановлення розміру його винагороди.
- 17) Обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених законом.
- 18) Обрання аудитора (аудиторів) Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг.
- 19) Визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів.
- 20) Визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів, та дати складення переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах відповідно до Статуту Товариства.
- 21) Вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях (асоціаціях), про заснування (створення), участь у заснуванні (створенні) та припинення (реорганізацію, ліквідацію) Товариством інших юридичних осіб (у т.ч. дочірніх підприємств (Товариств)).
- 22) Вирішення питань, передбачених законом, в разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства.
- 23) Прийняття рішення про вчинення значних правочинів у випадках, передбачених законом.
- 24) Визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій.
- 25) Прийняття рішення про обрання оцінювача (оцінювачів) майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг.
- 26) Прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарної установи, яка надає акціонерному Товариству додаткові послуги, затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру оплати її послуг.
- 27) Надсилання в порядку, передбаченому законом, письмових пропозицій акціонерам про придбання простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій Товариства.
- 28) Затвердження організаційної структури Товариства (у тому числі затвердження за поданням Директора керівників основних напрямків діяльності Товариства та керівників основних підрозділів Товариства).
- 29) Затвердження рішення Директора про придбання часток (акцій, корпоративних прав) в статутних капіталах інших юридичних осіб або продаж часток (акцій, корпоративних прав), що належать Товариству в статутних капіталах інших юридичних осіб.
- 30) Затвердження рішення Директора про вступ Товариства до складу учасників (засновників) інших юридичних осіб.



31) Прийняття рішення про створення спільних підприємств.

32) Прийняття рішень щодо інвестиційної діяльності, включаючи будівництво нових та реконструкцію існуючих об'єктів.

33) Аналіз дій Директора з управління Товариством, реалізації інвестиційної, технічної і цінової політики.

34) Прийняття рішення щодо вчинення будь-яких дій (правочинів) з нерухомим майном та земельними ділянками: відчуження (продаж, міна, дарування тощо), придбання, передача в користування (оренда (найм), лізинг, позичка, безоплатне користування тощо), передача в заставу, в управління, на зберігання будь-якого нерухомого майна Товариства, земельних ділянок, належних Товариству на праві власності або оренди, майнових прав на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки;

35) Прийняття рішення про надання та отримання кредитів, позик, поручительств, гарантій, завдатку, укладення договорів про спільну діяльність, інвестиційну діяльність, про пайову (часткову) участь незалежно від суми таких правочинів.

36) Надання згоди Директору на здійснення правочинів щодо розпорядження рухомим майном Товариства та грошовими коштами, якщо сума таких правочинів перевищує 200 000 (двісті тисяч) гривень 00 коп.

37) Прийняття рішення про надання попередньої згоди на вчинення Товариством значних правочинів (договорів, угод, контрактів тощо), якщо ринкова вартість такого правочину (кожного окремо або декількох, пов'язаних однією метою) становить більше 25% вартості активів, за даними останньої річної фінансової звітності Товариства, з подальшим обов'язковим затвердженням такого рішення загальними зборами.

38) Прийняття рішення про надання згоди на вчинення Товариством правочинів, щодо яких є заінтересованість, крім випадків, коли всі члени Наглядової ради є заінтересованими у правочині особами. В такому випадку прийняття рішень про надання згоди на вчинення Товариством правочинів, щодо яких є заінтересованість, виноситься на розгляд загальних зборів, крім того, на розгляд загальних зборів виноситься рішення коли Наглядова рада не надала згоди на вчинення Товариством правочину, щодо якого є заінтересованість.

39) Затвердження за поданням Директора керівників створених дочірніх підприємств.

40) Визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його дочірніх підприємств, філій, представництв.

41) Ініціювання, у разі необхідності, проведення позачергових ревізій, аудиторських перевірок фінансово-господарської звітності Товариства.

42) Формування (затвердження) складу експертних комісій (у тому числі із залученням незалежних фахівців) для перевірки фактичного стану будь-яких напрямів фінансово-господарської діяльності Товариства, або діяльності посадових осіб Товариства у відповідності до їх повноважень. Розгляд та затвердження висновків цих комісій. Прийняття рішень та заходів по забезпеченню правових засад діяльності Товариства та його посадових осіб.

43) Винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб органів управління Товариства.

- 44) Прийняття рішення про запровадження в Товаристві посади внутрішнього аудитора (створення служби внутрішнього аудиту).
- 45) Утворення комітетів Наглядової ради та затвердження переліку питань, які передаються їм для вивчення та підготовки.
- 46) Обрання та відкликання корпоративного секретаря.
- 47) Затвердження положень Товариства про інформацію, про корпоративного секретаря.
- 48) У випадках, передбачених законом, прийняття рішення про вчинення або відмову від вчинення Товариством правочину, щодо якого є заінтересованість.
- 49) Визначення складу та обсягу відомостей, що становлять комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства, а також вжиття заходів щодо забезпечення їх нерозголошення.
- 50) Здійснення нагляду за діяльністю Директора, керівників дочірніх підприємств, філій та представництв Товариства з метою забезпечення відповідності господарської діяльності Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв чинному законодавству України, цьому Статуту Товариства, статутам дочірніх підприємств, положенням про відповідні філії та інші відокремлені підрозділи, правилам, процедурам та іншим внутрішнім документам Товариства, здійснення контролю за дотриманням в Товаристві норм чинного в Україні законодавства.
- 51) Погодження основних напрямків діяльності дочірніх підприємств, затвердження їхніх річних планів та звітів про виконання цих планів.
- 52) Погодження порядку використання прибутку та покриття збитків від господарської діяльності дочірніх підприємств.
- 53) Прийняття рішення про проведення позачергових аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв.
- 54) Розгляд висновків та матеріалів службових перевірок і внутрішніх розслідувань, що проводяться аудитором Товариства, державними контролюючими органами, внутрішніми підрозділами Товариства.
- 55) Вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції Наглядової ради згідно із законом або Статутом Товариства.

Питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради, не можуть вирішуватися іншими органами Товариства, крім Загальних зборів у випадках, прямо передбачених Законом України "Про акціонерні товариства".

Загальні збори своїм рішенням можуть покласти на Наглядову раду виконання окремих функцій, що не належать до виключної компетенції Загальних зборів і не покладені на Наглядову раду згідно Статуту Товариства. Покладення функцій та відкликання покладених на Наглядову раду функцій здійснюється відповідним рішенням Загальних зборів та/або внесенням змін до Статуту Товариства шляхом викладення його у новій редакції.

Наглядова рада у межах своєї компетенції має такі права:

- вимагати та одержувати для ознайомлення від Директора Товариства будь-які документи та інформацію, що стосуються діяльності Товариства, а також дочірніх підприємств Товариства, філій та представництв;

- вимагати та одержувати для ознайомлення від Директора Товариства протоколи Загальних зборів Товариства та документи, що до них додаються;

викликати Директора Товариства для звітів та давати оцінку їх діяльності;

- вимагати від Директора Товариства надання інформації про стан фінансово-господарської діяльності Товариства;

- кожний член Наглядової ради має право брати участь у засіданнях Директора Товариства з правом дорадчого голосу;

- забезпечувати за власною ініціативою залучення за рахунок Товариства аудиторів (аудиторських фірм), експертів та спеціалістів з окремих галузей для перевірки та аналізу окремих питань діяльності Товариства та Директора Товариства;

- розглядати питання що не віднесені до компетенції Загальних зборів Товариства, а також розглядати питання на підставі звернень Голови Правління Товариства;

- здійснювати інші дії, право на які належить Наглядовій раді згідно законодавства України, Статуту Товариства, цього Положення та відповідно до рішень Загальних зборів Товариства.

Наглядова рада при здійсненні своїх прав зобов'язана діяти в інтересах Товариства та акціонерів сумлінно та розумно.

Голова та члени Наглядової ради мають право безперешкодно входити та знаходитись на території та у приміщеннях Товариства.

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

Наглядова рада може призначати на посаду Корпоративного секретаря та припиняти його повноваження.

Наглядова рада може затверджувати положення Товариства про Корпоративного секретаря.

Роботою Наглядової ради керує Голова Наглядової ради, який обирається Наглядовою радою Товариства, з числа її членів, простою більшістю голосів членів Наглядової ради від їх загальної кількості, які мають право голосу.

Наглядова рада має право в будь-який час припинити повноваження Голови Наглядової ради та обрати нового Голову Наглядової ради.

Голова Наглядової ради:

- 1) керує роботою Наглядової ради та розподіляє обов'язки між її членами;
- 2) скликає та проводить засідання Наглядової ради;
- 3) головує на засіданнях Наглядової ради;
- 4) організовує підготовку питань до розгляду на засіданнях Наглядової ради;

- 5) організовує ведення, складення та оформлення протоколу засідання Наглядової ради;
- 6) підписує протоколи засідань Наглядової ради та інші документи, які затверджені (прийняті) Наглядовою радою або складені на виконання прийнятого Наглядовою радою рішення;
- 7) забезпечує виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради;
- 8) представляє Наглядову раду у взаємовідносинах з іншими органами Товариства, з органами державної влади й управління та з третіми особами;
- 9) виконує інші функції, які визначені у законодавстві України, Статуті Товариства, цьому Положенні або визначені рішенням Загальних зборів Товариства та/або Наглядової ради Товариства.

Згідно п.10 Статуту Товариства одноособовим виконавчим органом Товариства, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства, є Директор.

Директор підзвітний Загальним зборам і Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень.

Директор обирається (призначається) Наглядовою радою на строк 3 (три) роки. Після закінчення вказаного терміну повноваження Директора дійсні до обрання Наглядовою радою нового Директора/тимчасово виконуючого обов'язки Директора. Наглядова рада вправі прийняти рішення щодо дострокового припинення (відкликання) повноважень Директора Товариства з одночасним прийняттям рішення про призначення нового Директора або особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження.

Контракт, що укладається з Директором, від імені Товариства підписує Голова Наглядової ради чи особа, уповноважена на те Наглядовою радою. Умови праці Директора встановлюються та затверджуються Наглядовою радою.

Компетенція Директора.

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

Директор діє від імені акціонерного Товариства без довіреності у межах, встановлених статутом Товариства і законом.

Директор організовує поточну роботу Товариства.

Директор на вимогу органів та посадових осіб Товариства зобов'язаний надавати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність Товариства в межах, встановлених законом, Статутом та внутрішніми положеннями Товариства.

У разі тимчасової неможливості виконання Директором своїх повноважень, його повноваження за відповідним рішенням тимчасово виконує (здійснює) призначена Наглядовою радою особа.

Повноваження Директора:

- Діяти без довіреності від імені Товариства, представляти Товариство без довіреності у відносинах з усіма без винятку органами державної влади та місцевого самоврядування, підприємствами,

установами, організаціями всіх форм власності, а також у відносинах з фізичними та юридичними особами.

- Вчиняти від імені Товариства правочини та укладати (підписувати) від імені Товариства будь-які договори (угоди) з урахуванням обмежень щодо змісту та суми договорів (правочинів, угод), які встановлені ЗУ "Про акціонерні товариства" та Статутом.

10.3.3. Без попереднього погодження з Наглядовою радою укладати договори щодо розпорядження грошовими коштами та рухомим майном на суму, що не перевищує 200 000 гривень 00 коп.

- Приймати рішення про придбання часток (акцій, корпоративних прав) в статутних капіталах інших юридичних осіб або продаж часток (акцій, - Приймати рішення про вступ Товариства до складу учасників (засновників) інших юридичних осіб (таке рішення підлягає затвердженню Наглядовою радою).

- З урахуванням обмежень, встановлених ЗУ "Про акціонерні товариства" та Статутом, виступати розпорядником коштів та майна Товариства, відкривати та закривати будь-які рахунки Товариства у будь-яких банках.

- Видавати довіреності на право вчинення дій і представництво від імені Товариства.

- З урахуванням встановлених Статутом обмежень приймати на роботу та звільняти працівників Товариства, застосовувати до них заходи заохочення та стягнення; визначати (конкретизувати) сферу компетенції, права і відповідальність працівників Товариства; приймати будь-які інші кадрові рішення (в тому числі стосовно переведення) щодо працівників Товариства; укладати від імені Товариства трудові договори з керівниками філій та представництв.

- Видавати накази та розпорядження в межах своєї компетенції, встановлювати внутрішній режим роботи в Товаристві, давати вказівки, що є обов'язковими до виконання всіма підрозділами та штатними працівниками Товариства, а також керівниками філій та представництв.

- У випадку набуття Товариством корпоративних прав або часток (паїв, акцій) у статутному капіталі інших юридичних осіб від імені Товариства приймати участь в органах управління таких юридичних осіб (у т.ч. у вищих органах управління), від імені Товариства голосувати (приймати участь у голосуванні) щодо питань, які розглядаються органами управління таких юридичних осіб (у т.ч. щодо питань про затвердження статутів таких юридичних осіб), від імені Товариства підписувати статuti таких юридичних осіб, а також підписувати від імені Товариства заяви про вихід зі складу учасників таких юридичних осіб.

До компетенції Директора, також, належить:

- Затвердження штатного розпису та фонду оплати праці працівників Товариства, філій та представництв відповідно до затверджених Наглядовою радою принципів організаційно - управлінської структури Товариства.

- Прийняття, з урахуванням установлених Статутом обмежень, будь-яких кадрових рішень (в тому числі стосовно прийому на роботу, звільнення, переведення) щодо керівників філій та представництв, визначення умов оплати праці керівників філій чи представництв Товариства.

- Визначення основних напрямків діяльності філій та представництв, затвердження їхніх річних планів та звітів про виконання цих планів.

- Затвердження від імені Товариства документів, які пов'язані з діяльністю дочірніх підприємств (крім

статутів дочірніх підприємств), в межах компетенції, передбаченої цим Статутом та статутами дочірніх підприємств.

- Затвердження від імені Товариства передавальних актів (балансів) та/або розподільчих (розподільних) актів (балансів) та/або ліквідаційних актів (балансів) дочірніх підприємств та інших юридичних осіб, які припиняються та частками (акціями, паями) у статутному капіталі яких володіє Товариство.

- Прийняття рішень з інших питань, що пов'язані з діяльністю дочірніх підприємств, в межах компетенції, передбаченої цим Статутом та статутами дочірніх підприємств.

- Затвердження документів, які пов'язані з діяльністю філій та представництв Товариства (крім положень про філії та представництва Товариства) в межах компетенції, передбаченої цим Статутом та положеннями про філії та представництва.

- Затвердження, з урахуванням передбачених Статутом обмежень, переліку майна, яке передається філіям (представництвам), прийняття рішення про повернення майна Товариства, яке передано філіям, представництвам чи набуто їхніми керівниками для Товариства.

- Формування поточних планів діяльності Товариства, включаючи фінансові та виробничі питання.

- Надання згоди на списання майна Товариства з урахуванням установлених Статутом обмежень щодо розпорядження майном.

- Розробка та подання на розгляд трудового колективу Товариства проекту колективного договору, забезпечення виконання Товариством обов'язків, взятих на себе згідно з умовами колективного договору.

- Організація ведення бухгалтерського обліку та звітності Товариства, організація документообігу як в самому Товаристві, так і в його відносинах з іншими юридичними та фізичними особами.

- Вирішення інших питань, що пов'язані з управлінням поточною діяльністю Товариства і віднесені до його компетенції чинним законодавством, статутом чи внутрішніми документами Товариства, а також питань, які не входять в сферу компетенції Наглядової ради та Загальних зборів.

Рішення, накази та розпорядження Директора.

- Директор у межах своєї компетенції приймає рішення, які оформляються наказами, розпорядженнями тощо.

- У рішенні Директора обов'язково повинні бути вказані особи, відповідальні за виконання цього рішення. До відома таких осіб рішення Директора доводяться під підпис.

Припинення повноважень Директора.

Повноваження Директора припиняються:

- за рішенням Наглядової ради;

- за власним бажанням особи, яка займає посаду Директора та письмово повідомила Наглядову раду за два місяці до припинення трудових відносин з Товариством.

- Наглядова рада може в будь-який час та з будь-яких підстав прийняти рішення про припинення (відкликання) повноважень Директора Товариства

- За рішенням Наглядової ради у Товаристві може вводитися посада Першого заступника та Заступників Директора.

Корпоративний секретар - обирається Наглядовою радою за пропозицією Голови Наглядової ради. Корпоративний секретар є посадовою особою, яка відповідає за ефективну поточну взаємодію Товариства з акціонерами, іншими інвесторами, координацію дій Товариства щодо захисту прав та інтересів акціонерів, підтримання ефективної роботи Наглядової ради.

Порядок роботи, компетенція, права, обов'язки та відповідальність Корпоративного секретаря регламентується Положенням Товариства про Корпоративного секретаря, що затверджується Наглядовою радою.

37. Інформація про політику розкриття інформації не надана, тому що в Товариства відсутній внутрішній документ, який визначає політику щодо розкриття інформації.

38. У Товаристві відсутній радник, тому інформація про нього не надається.

39. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення, Емітентом не розкрита, оскільки вимоги п.45 Положення не застосовуються до приватних акціонерних товариств, крім тих, які є підприємствами, що становлять суспільний інтерес.

40. ПрАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" не є фінансовою установою, тому інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг, відсутня та у складі річного звіту не розкрита.

41. Звіт про сталий розвиток не надається, оскільки Товариство не належить до емітентів, до яких застосовуються вимоги пп.6 п.42 Положення щодо розкриття відповідної інформації.

42. В структурі власності Емітента фізичні особи, які мають громадянство іноземної держави зони ризику відсутні, тому інформація про таких фізичних осіб не надана.

43. Інформацію щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику не надано, у зв'язку з відсутністю в структурі власності Товариства фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику.

44. Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику не заповнена, оскільки в структурі власності Товариства відсутні юридичні особи, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

45. Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику не надано, тому що у Товариства відсутні засновники, акціонери, учасники, що відносяться до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

46. В органах управління Емітента відсутні фізичні особи, які мають громадянство іноземної держави зони ризику, тому інформацію не надано.

47. У Емітента відсутні ділові відносини з клієнтами/контрагентами держав зон ризику або з клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб, та для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб, тому інформація не надається.

48. Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику не заповнена, оскільки у Товариства відсутні дочірні компанії/підприємства, філії, представництва та/або інші відокремлені структурні підрозділи, розташовані на території держави зони ризику.

49. Інформація щодо наявності юридичних осіб, засновником, учасником, акціонером яких є Емітент разом з особами, визначеними підпунктом 1-3 пункту 47 Положення не надається, тому що у Товариства відсутні такі юридичні особи.

50. Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб, засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення не заповнювався, тому що у Товариства відсутні такі особи.

51. У Емітента відсутні корпоративні права в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику. Інформація не надається.

52. Інформація щодо наявності у Емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику не надана, оскільки у Товариства відсутні такі цінні



папери.

53. Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) емітента, у емітента відсутня. У товариства відсутні корпоративні/акціонерні договори.

54. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом, не надана, тому що у Товариства відсутні такі договори та/або правочини.

55. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення не надається відповідно до вимог п.10 ст.126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та пп.5 п.48 розділу III Положення.

56. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році відсутня, оскільки, рішення про виплату дивідендів не приймалося, виплата дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році не відбувалася.

57. Інформація про зміну прав власників депозитарних розписок за такими деривативними цінними паперами у зв'язку зі зміною прав за акціями, що є базовим активом таких деривативних цінних паперів, Інформація про випуски іпотечних облігацій, Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям, Основні відомості про ФОН, Інформація про випуски сертифікатів ФОН, Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН, Розрахунок вартості чистих активів ФОН, Правила ФОН та інша відповідна інформація не надається, оскільки Емітент не здійснював випуски іпотечних облігацій, сертифікатів ФОН.

58. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, Товариство не є поручителем (страховиком/гарантом).

59. Згідно п. 3.1. Статуту ПРАТ "УНІВЕРМАГ ЛУЦЬК", засновниками Товариства є члени організації орендарів Луцького центрального універмагу згідно з установчим договором членів організації орендарів від 11.03.1994 року.

## **Зміст до річного звіту**

### **I. Загальна інформація**

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності

4. Опис господарської та фінансової діяльності

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

2. Річна фінансова звітність

4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

1) звіт про корпоративне управління

3. Дивідендна політика

5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

## І. Загальна інформація

### 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	01557325
4	Дата державної реєстрації	15.11.1990
5	Місцезнаходження	43025, Україна, Волинська обл., - р-н, м. Луцьк, проспект Волі, будинок 1
6	Адреса для листування	
7	Особа, яка розкриває інформацію	<input checked="" type="checkbox"/> Емітент <input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	<input checked="" type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
9	Категорія підприємства	<input checked="" type="checkbox"/> Велике <input type="checkbox"/> Середнє <input type="checkbox"/> Мале <input type="checkbox"/> Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	univermag_cum@ukr.net
11	Адреса вебсайту	http://01557325.pat.ua
12	Номер телефону	+38(033)-278-55-57
13	Статутний капітал, грн	1625400
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	12
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	1185
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний) 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна
19	Структура управління особи	<input checked="" type="checkbox"/> Однорівнева <input type="checkbox"/> Дворівнева <input type="checkbox"/> Інше

### Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "ОТП Банк"
	Ідентифікаційний код	21685166

	юридичної особи	
	IBAN	UA393005280000026001455038996
	Валюта рахунку	грн, \$

## 2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

### Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори Товариства (Загальні збори)	У загальних зборах акціонерного товариства можуть брати участь особи, включені до ПЕРЕЛІКУ АКЦІОНЕРІВ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО НА УЧАСТЬ У ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА, або їх представники. Участь у голосуванні мають право тільки акціонери, які володіють голосуючими акціями.	Акціонери Товариства. Персональний склад акціонерів визначається ПЕРЕЛІКОМ АКЦІОНЕРІВ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО НА УЧАСТЬ У ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА, складеним станом на визначену емітентом дату, який надається Центральним депозитарієм.
2	Наглядова рада Товариства (Наглядова рада)	Станом на 31.12.2025 р. Наглядова Рада Товариства складається з 3 (трьох) членів.	Станом на 31.12.2025 р.: 1. Касьян Тетяна Володимирівна - Голова наглядової ради. 2. Приходько Маргарита Едуардівна - член наглядової ради 3. Живченко Ольга Миколаївна - член наглядової ради.
3	Виконавчий орган (Директор)	Станом на 31.12.2025 р. виконавчий орган Товариства складається з 1 (одного) члена.	Шокало Віктор Володимирович - Директор (станом на 31.12.2025 р.)

# Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Член Наглядової ради, є акціонером (володіє 1 акцією Товариства), представник акціонера "Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" (код НЕ178034), не є незалежним директором	Приходько Маргарита Едуардівна			1961	Вища	36	ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" 36856932 економіст	05.12.2023 3 роки. 3 04.08.2025 переобрано на 3 роки.	Ні	ж
2	Голова Наглядової ради, є акціонером (володіє 1 акцією Товариства), представник акціонера "Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" (код НЕ178034), не є незалежним директором.	Касьян Тетяна Володимирівна			1977	Вища	25	ТОВ "Град Інвест Ріал Істейт" 36856932 економіст	04.08.2025 3 роки	Ні	ж
3	Член Наглядової ради, не є акціонером, представник акціонера "Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" (код НЕ178034), не є	Живченко Ольга Миколаївна			1983	Вища	19	ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" 36856932 економіст	04.08.2025 3 роки	Ні	ж

	незалежним директором.										
4	Член Наглядової ради, не є акціонером, представник акціонера "Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" (код НЕ178034), не є незалежним директором.	Ушаков Павло Володимирович			1978	Вища	32	ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" 36856932 Інженер тендерного відділу	05.12.2023 3 роки. Перебував на посаді з 05.12.2023 по 03.08.2025	Ні	ч
5	Голова Наглядової ради, не є акціонером, представник акціонера "Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" (код НЕ178034), не є незалежним директором.	Дмитрук Наталія Андріївна			1994	Вища	11	ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" 36856932 Секретар	05.12.2023 3 роки. Перебувала на посаді з 05.12.2023 по 03.08.2025	Ні	ж

#### Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Директор	Шокало Віктор Володимирович			1972	Вища	30	ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" 01557325 Директор	21.12.2024 на 3 роки, або до переобрання.	Ні	ч

#### Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Директор	Шокало Віктор Володимирович			0	0	0	0
2	Член Наглядової ради	Приходько Маргарита Едуардівна			1	0,00043	1	0
3	Голова Наглядової ради	Касьян Тетяна Володимирівна			1	0,00043	1	0
4	Член Наглядової ради	Живченко Ольга Миколаївна			0	0	0	0
5	Член Наглядової ради	Ушаков Павло Володимирович			0	0	0	0
6	Голова Наглядової ради	Дмитрук Наталія Андріївна			0	0	0	0

## Організаційна структура

<https://01557325.pat.ua/documents/organizaciina-struktura?doc=123517>

### 3. Структура власності

<https://01557325.pat.ua/documents/struktura-vlasnosti?doc=123519>

### 4. Опис господарської та фінансової діяльності

1. Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання.

Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

2. Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності.

Товариство не веде спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

3. Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо).

Фінансова звітність акціонерного товариства за 2025 рік складена по формах, встановлених Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" затвердженими наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 року № 73 і зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868 із змінами і доповненнями.

Облікова політика товариства будується у відповідності з чинним законодавством України, а саме: Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", нормативними актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, Планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій України, внутрішніми нормативними документами товариства, що визначають порядок здійснення бухгалтерських операцій.

Обрана Товариством облікова політика:

- забезпечує повноту та достовірність відображення операцій в обліку;
- визначає систему ведення бухгалтерського обліку;
- закріплює правила та процедури, прийняті керівництвом для ведення фінансового, управлінського та податкового обліку;
- відображає особливості організації та ведення бухгалтерського обліку;
- сприяє виконанню повного обсягу фінансово - господарських операцій;
- забезпечує встановлення контролю здійснення цих операцій;
- встановлює правила документообігу;
- затверджує ведення системи рахунків і реєстрів бухгалтерського обліку;
- визначає технологію обробки облікової інформації.

Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Бухгалтерський облік Товариства ведеться відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні", Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, інших нормативних актів, які регламентують ведення бухгалтерського обліку в Україні.

Облікова політика товариства базується на основних принципах бухгалтерського обліку та дотримується таких основних критеріїв як:

- наступність, тобто залишки на балансових та позабалансових рахунках на початок поточного звітного періоду повинні відповідати залишкам на кінець попереднього періоду;
- повнота відображення в бухгалтерському обліку всіх фактів господарської діяльності; усі господарські операції підлягають реєстрації на рахунках бухгалтерського обліку без будь-яких винятків. Фінансова звітність має містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки операцій, яка може впливати



на рішення, що приймаються згідно з нею;

-обачність, застосування в бухгалтерському обліку методів оцінки, відповідно до яких активи та/або дохід не завищуватимуться, а зобов'язання та/ або витрати - не занижуватимуться;

-пріоритет змісту над формою, тобто відображення в бухгалтерському обліку та розкриття у звітності фактів господарської діяльності виходячи не тільки з правової норми, але і з економічного змісту фактів та умов господарювання;

-несуперечність, тобто тотожність даних аналітичного обліку оборотам та залишкам за рахунками синтетичного обліку на перше число кожного місяця, а також показників бухгалтерської звітності даним синтетичного та аналітичного обліку;

-суттєвість - у фінансових звітах знаходить відображення вся істотна інформація, корисна для прийняття рішень керівництвом, інвесторами, та іншими користувачами звітності;

-своєчасність відображення фактів господарської діяльності в бухгалтерському обліку;

-нарахування та відповідність доходів та витрат для визначення фінансового результату звітного періоду потрібно порівняти доходи звітного періоду з витратами, що були здійснені для отримання цих доходів. Доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів.

3.1. Методи нарахування амортизації:

3.1.1. Нарухування амортизації здійснюється з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством.

3.1.2. При нарахуванні амортизації основних засобів застосовуються методи амортизації, строк корисного використання та ліквідаційну вартість, установлені і затверджені наказом по підприємству, за результатами місяця в якому такий необоротний актив введений в експлуатацію.

3.1.3. Встановлено такі методи нарахування амортизації для:

- інших необоротних матеріальних активів - прямолінійний метод;

- малоцінних необоротних активів і бібліотечних фондів - у розмірі 100%-вої їх вартості в першому місяці використання об'єкта;

- предметів прокату - прямолінійний метод.

3.1.4. Термін корисного використання нематеріальних активів встановлюється окремим наказом по підприємству, за результатами місяця в якому такий нематеріальний актив введений в експлуатацію.

3.1.5. Застосовується прямолінійний метод амортизації нематеріальних активів.

3.2. Метод оцінки вартості запасів.

Методи оцінки вартості запасів не передбачені. Товариство не здійснювало та не здійснює накопичення та зберігання запасів. У випадку потреби, до облікової політики підприємства будуть внесені відповідні зміни.

Методи обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій чинною редакцією облікової політики не передбачені. Підприємство не здійснювало та не здійснює фінансових інвестицій. У випадку потреби, до облікової політики підприємства будуть внесені відповідні зміни.

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

Обрана Товариством політика фінансування діяльності базується на власних обігових коштах.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік. Дослідження та розробки на підприємстві в звітному році не проводились, кошти не залучалися.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа:

Товариство надає послуги з надання в оренду 42 095 квадратних метрів торгових та інших нежитлових приміщень:

- ТРЦ Мануфактура м. Суми, вул. Харківська, буд.2/2 (25708,7 кв.м.) до 02.04.2025р.

- Нежитлове приміщення м. Львів, вул. Княгині Ольги, буд.106 (172,7 кв.м.)

- Нежитлове приміщення м. Львів, вул. Княгині Ольги, буд.106 (1711,2 кв.м.)

- ЦУМ (м. Луцьк, пр-т. Волі, 1) (11524,00 кв.м.) до 02.04.2025р.

- Офісно-готельний комплекс м. Луцьк, вул. Кривий Вал, 39 (1639,10 кв.м) до 02.04.2025р.
- Нежитлове приміщення м. Луцьк, вул. Винниченка, 2 (400,80 кв.м.) до 02.04.2025р.
- Нежитлове приміщення м. Луцьк, пр. Волі, 16 (793,3 кв.м.) до 02.04.2025р.
- Квітковий павільйон м. Луцьк, пр. Волі, 16 (145,20 кв.м.) до 02.04.2025р.

2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі):

Товариство не займається виробництвом.

3) середньореалізаційні ціни продуктів:

Товариство не займається виробництвом продуктів.

4) загальна сума виручки:

Від надання в оренду активів товариства у звітному 2025 році отримано 24 972,8 тис.грн.

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів:

Товариство не займається експортом товарів.

6) залежність від сезонних змін:

В господарській діяльності вплив сезонних змін незначний.

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки):

Основними клієнтами Товариства є ТОВ "ТЕМА МОДА ЮКРЕЙН", ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ".

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність:

Основними ринками збуту послуг в звітному періоді були місто Луцьк, місто Суми, місто Львів.

9) канали збуту:

Каналами збуту є корпоративні клієнти, а також суб'єкти підприємницької діяльності, які орендують основні засоби для здійснення господарської діяльності.

Для просування послуг Товариство використовує активні методи продажу своїх послуг: підписує орендні угоди, займається пошуком майбутніх орендарів, в тому числі - за допомогою соціальних мереж фейсбук та інстаграм, а також міських засобів масової інформації.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг:

Товариство не здійснює виробничої діяльності, тому інформація щодо постачальників сировини та матеріалів відсутня.

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа:

З метою збільшення прибутку Товариство планує проводити за рахунок власних коштів реконструкцію існуючих приміщень, будівництво нових приміщень та придбання нових. Додатково вивчається попит потенційних орендарів та створюються індивідуальні поліпшення приміщень.

Вивчення питання використання таргетованої реклами.

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності:

Товариство не займається виробництвом.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність:

Товариство займає стабільне місце в сегменті орендодавців комерційної нерухомості з високою репутацією.

14) рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти особи:

Конкуренція в галузі досить висока.

Особливості продукції (послуг) Товариства:

Торговий комплекс ПрАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" займає стратегічне місце на карті міста Луцьк, знаходиться в історичному центрі міста за адресою пр. Волі, будинок 1.

Даний район є визнаним бізнес центром міста, де розташовуються всі значимі об'єкти торгівлі, офісні приміщення, готелі.

Це унікальний об'єкт, созданий і спроектований з урахуванням новітніх технологій, що відповідає всім сучасним вимогам організації торгівлі.

Зручні планування і сучасне інженерне оснащення дозволяють комфортно почувати себе в торговому комплексі як орендарям, так і відвідувачам / покупцям.

Перспективні плани розвитку Товариства. Послуги, які надає Товариство, користуються попитом і їх надання у майбутньому є перспективним. Будь-яких змін розміру приміщень для подальшого надання в оренду не передбачається.

15) перспективні плани розвитку особи:

Товариство планує значні інвестиції, пов'язані з придбанням нерухомого майна та отримання в оренду комерційної нерухомості для подальшої передачі в суборенду.

7. У разі якщо, особа є фінансовою установою, то вказується інформація передбачена пунктами 1 (в тому числі перелік банківських та фінансових послуг, які фактично надавались такою фінансовою установою протягом звітного періоду), 4, 11-15.

Товариство не є фінансовою установою.

8. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

Основні ризики в діяльності Товариства. Заходи Товариства щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення основних засобів та ринків збуту.

До ризиків, які можуть виникати при провадженні Товариством господарської діяльності, належать такі види ризиків:

1) Загальний фінансовий ризик (ризик банкрутства) - ризик неможливості продовження діяльності підприємства, який може виникнути при погіршенні фінансового стану нашого підприємства, або якості активів, або при виникненні збитків від його діяльності внаслідок перевищення витрат над доходами.

Для зменшення таких ризиків підприємство вживає такі заходи:

- постійно утримує в належному стані основні фонди, а саме - майновий комплекс та обладнання;
- постійно контролює обсяг витрат підприємства;
- здійснює заходи, що пов'язані зі зменшенням собівартості послуг, що надаються, а саме - впроваджує енергозберігаючі технології освітлення та зовнішньої реклами;
- здійснює заходи, що пов'язані із збільшенням надходжень - шляхом здійснення маркетингової роботи та залучення нових клієнтів.

2) Операційний ризик, який включає:

- ризик персоналу, пов'язаний з діями або бездіяльністю працівників емітента (людським фактором), здійснення неправомірних дій, пов'язане з недостатньою кваліфікацією або із зловживанням персоналу, перевищення повноважень, та інше;
- інформаційно-технологічний ризик, пов'язаний з недосконалою роботою інформаційних технологій, або з їх недостатнім захистом, включаючи збій у роботі програмного та/або технічного забезпечення, обладнання, інформаційних систем, засобів комунікації та зв'язку та інше;
- правовий ризик, пов'язаний з недотриманням при впровадженні господарської діяльності вимог законодавства, договірних зобов'язань, а також з недостатньою правовою захищеністю підприємства або з правовими помилками, яких припускається Товариство при провадженні діяльності.

Для зменшення таких ризиків наше підприємство вживає такі заходи:

- здійснює навчання та інструктажі працівників Товариства;
- постійний контроль з боку органів управління діяльності виконавчого органу;
- застосування на підприємстві сучасної комп'ютерної техніки та засобів антивірусного захисту;

- застосування сучасного та якісного телекомунікаційного та мережевого обладнання;
- отримання юридичної допомоги при укладанні господарських правочинів.

3) Ризик втрати ділової репутації (репутаційний ризик) - ризик виникнення збитків, пов'язаних зі зменшенням кількості клієнтів установи через виникнення у суспільстві несприятливого сприйняття установи, зокрема її фінансової стійкості, якості послуг, що надаються установою, або її діяльності в цілому, який може бути наслідком реалізації інших ризиків.

З метою зменшення таких ризиків здійснюються такі заходи:

- постійний контроль якості послуг, що надаються, виконавчим органом Товариства;
- проведення рекламних заходів на території майнового комплексу;
- забезпечення позитивного іміджу Товариства за допомогою реклами в соціальних мережах та засобах масової інформації.

4) Стратегічний ризик - ризик виникнення збитків, які пов'язані з прийняттям неефективних управлінських рішень, помилками, які були допущені під час їх прийняття, а також з неналежною реалізацією рішень, що визначають стратегію діяльності та розвитку установи.

З метою запобігання виникнення таких ризиків, здійснюється контроль діяльності виконавчого органу іншими органами Емітента в порядку, передбаченому статутom та законодавством України. Відповідно до п. 9.1.1. Статуту, Наглядова рада Товариства є колегіальним органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах своєї компетенції, визначеної Статутом та законом, здійснює управління Товариством, а також контролює та регулює діяльність виконавчого органу. Згідно з п. 9.2.2.50 Статуту, Наглядова рада забезпечує здійснення нагляду за діяльністю Директора. В той же час, відповідно до ст. 10.3.3. Статуту, директор має право без погодження з Наглядовою радою укладати договори щодо розпорядження грошовими коштами та рухомим майном на суму, що не перевищує 200 000 гривень 00 коп. Згідно зі ст. 8.2.2.1. Статуту, Визначення основних напрямів діяльності Товариства віднесено до виключної компетенції Загальних зборів.

5) Кредитний ризик - ризик виникнення в установи фінансових втрат (збитків) внаслідок невиконання в повному обсязі або неповного виконання контрагентом своїх фінансових зобов'язань перед установою відповідно до умов договору.

З метою зменшення цього ризику передбачені такі заходи:

- отримання орендної плати авансово;
- попереднє отримання юридичної допомоги при укладанні господарських правочинів.

6) Фінансово-економічний ризик. Фінансово-економічний ризик має високий ступінь впливу на діяльність Товариства. Поява на ринку нових конкурентів на ринку послуг, різкі коливання валютних курсів пов'язаних з військовою агресією РФ проти України, можливість погіршення економічної ситуації в Україні та падіння життєвого рівня населення можуть негативно позначитись на діяльності Товариства.

9. Стратегія подальшої діяльності особи щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність особи в майбутньому).

Планується реконструкція наявних та, можливо, придбання нових об'єктів нерухомості.

10. Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування.

2 квітня 2025 року було відчужено активи Товариства, а саме:

№, Реєстраційний номер, назва й адреса майна, площа:

- 1) 2833870507080, приміщення (група приміщень), нежитлове приміщення /літер А-2/, Волинська обл., м. Луцьк, вулиця Винниченка, будинок 2 - 400,8 кв.м;
- 2) 2833813407080, будівля, трансформаторна підстанція /літер Б-1/, Волинська обл., м. Луцьк, проспект Волі, будинок 1 - 55 кв.м;
- 3) 2674744107080, Адміністративний будинок /А-3/, Волинська обл., м. Луцьк, проспект Волі, будинок 16 - 793,3 кв.м;
- 4) 1581067307101, будівля універмагу, Волинська обл., м. Луцьк, проспект Волі, будинок 1 - 11508,7

кв.м;

5) 1136556807101, Квітковий павільйон, Волинська обл., м. Луцьк, проспект Волі, будинок 1 - 145,2

кв.м;

6) 12413607101, офісно-готельний комплекс /літер А-5/, Волинська обл., м. Луцьк, вулиця Кривий Вал, будинок 39 - 1639,1 кв.м;

7) 147899759101, Торгівельно-розважальний центр "Мануфактура", Сумська обл., м. Суми, вулиця Харківська, 2/2 - 25708,7 кв.м;

8) 1460246459101, земельна ділянка, 5910136300:05:001:0042, Сумська обл., м. Суми, вулиця Харківська, земельна ділянка 2 - 4,246 га;

9) 1221490607101, земельна ділянка, 0710100000:11:048:0054, Волинська обл., м. Луцьк, вулиця Кривий Вал, земельна ділянка 39а - 0,1095 га;

10) 3075797107101, земельна ділянка, 0710100000:11:033:0002, Волинська обл., м. Луцьк, проспект Волі, 1 - 0,3695 га;

11) 3075832607101, земельна ділянка, 0710100000:11:033:0018, Волинська обл., м. Луцьк, проспект Волі, 1-В - 0,03 га;

12) 3075823407101, земельна ділянка, 0710100000:11:033:0003, Волинська обл., м. Луцьк, проспект Волі, 1-Б - 0,0647 га.

Значні інвестиції або придбання не передбачаються.

11. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

- ТРЦ Мануфактура м.Суми, вул. Харківська, буд.2/2 (25708,7кв.м.) до 02.04.2025р.

- Нежитлове приміщення м. Львів, вул. Княгині Ольги, буд.106 (172,7 кв.м.)

- Нежитлове приміщення м. Львів, вул. Княгині Ольги, буд.106 (1711,2 кв.м.)

- Земельна ділянка м.Суми, вул. Харківська, 2 (4,246 га) до 02.04.2025р.

- ЦУМ (м. Луцьк, пр-т. Волі, 1) (11524,00 кв.м.) до 02.04.2025р.

- Офісно-готельний комплекс м. Луцьк, вул. Кривий Вал, 39 (1639,10 кв.м) до 02.04.2025р.

- Нежитлове приміщення м. Луцьк, вул. Винниченка, 2 (400,80 кв.м.) до 02.04.2025р.

- Нежитлове приміщення м. Луцьк, пр. Волі, 16 (793,3 кв.м.) до 02.04.2025р.

- Квітковий павільйон м. Луцьк, пр. Волі, 16 (145,20 кв.м.) до 02.04.2025р.

12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень.

На діяльність Товариства впливають:

- політична та економічна нестабільність;

- постійні у великій кількості зміни і доповнення до діючих законів України; - нестабільність діючих законів України;

- несвоєчасне прийняття бюджету та постійні зміни до нього;

- військова агресія РФ проти України;

- стихійні явища та інші форс - мажорні обставини, якщо вони будуть мати місце.

Загальна макронестабільність не дає можливості чіткого визначення подальших шляхів подолання проблем у масштабах підприємства.

13. Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів (контрактів).

Станом на 31.12.2025 року невиконаних договорів немає.

14. Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних

працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Середньоблюкква чисельність працівників 12 осіб (всього). Середня чисельність працівників, які працюють за сумісництвом - 4 особи. Фонд оплати праці 2025 рік 1 185,0 тис.грн. Фонд оплати праці 2024 рік 2 108,1 тис. грн. Фонд оплати праці зменшився відносно попереднього року через зменшення кількості працівників.

15. Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій. Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного періоду не поступали.

16. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвесторами фінансового стану та результатів діяльності емітента, відсутня.

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	99 798,3	13 402,8	0	0	99 798,3	13 402,8
будівлі та споруди	85 292,5	3 227,5	0	0	85 292,5	3 227,5
машини та обладнання	1 159,4	801,4	0	0	1 159,4	801,4
транспортні засоби	4 007,4	2 502,3	0	0	4 007,4	2 502,3
земельні ділянки	1 165	0	0	0	1 165	0
інші	8 174	6 871,6	0	0	8 174	6 871,6
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	99 798,3	13 402,8	0	0	99 798,3	13 402,8
Додаткова інформація	Строки та умови користування основними засобами (за основними групами): Емітент користується основними засобами на умовах права власності на ці засоби, з дати придбання цих засобів безстроково. Первісна вартість основних засобів: 39 161,9 тис. грн. Ступінь їх зносу: 65,78 % Ступінь їх використання: придатні до використання Сума нарахованого зносу: 25 759,1 тис. грн. Дані щодо того, чим зумовлені суттєві зміни у вартості основних засобів: зміни у вартості основних засобів обумовлена амортизацією, яка нарахована відповідно до облікової політики та вимог законодавства та уцінка основних засобів, що відбулась в грудні 2025 року. За звітний період 02.04.2025р. відбувся продаж основних засобів які були затверджені Загальними зборами акціонерів (протокол № 28/07/2025 від 28.07.2025р.). Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: Обтяження та обмеження на використання майна емітента не					

накладались.

### Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	-100 905,8	-110 613
Статутний капітал, тис.грн	1 625,4	1 625,4
Скоригований статутний капітал, тис.грн	0	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	6 208	6 805
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	91,23	124
Висновок	<p>З економічної точки зору чисті активи втілюють в себе вартість майна товариства, вільного від боргових зобов'язань. Чисті активи розраховуються, як активи підприємства за винятком його зобов'язань.</p> <p>Розрахунок вартості чистих активів за попередній та звітний періоди відбувався відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням НКЦПФР від 17.11.2004р. N 485.</p> <p>Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів - Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів.</p> <p>Розрахункова вартість чистих активів акціонерного товариства за звітний період менша статутного капіталу (скоригованого). Це не відповідає вимогам чинного законодавства.</p>	

### Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	60,2	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	109 949,1	X	X

Інші зобов'язання та забезпечення	X	86 665,8	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	196 675,1	X	X

#### Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, вул. Якубенківська, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення №2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-01
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕР-СЕРВІС-РЕЄСТР"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	24241079
Місцезнаходження	49000, Україна, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. 93-ї ХОЛОДНОЯРСЬКОЇ БРИГАДИ, буд. 8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення №2117
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(056) 767-52-94
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.19 - Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агенство з розвитку інфраструктури фондового ринку України" (АРІФРУ)
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262



Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, вул.Антоновича, буд.51, оф.1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Свідоцтво DR/00001/А
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність
Вид послуг, які надає особа	Оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку, подання звітних та/або адміністративних даних до НКЦПФР

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СВМ БІЗНЕС ГРУП"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	44687626
Місцезнаходження	03126, Україна, м. Київ, пр.Відрадний, буд.24/54
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Сертифікат №451/2024
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Фонд державного майна України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2024
Міжміський код та телефон	-
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.31 - Агентства нерухомості
Вид послуг, які надає особа	Звіт про оцінку майна

## II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

### 1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста бездокументарна іменна	07/03/1/11	232 200	7,00	(Згідно розділу 3 Статуту): Права акціонерів - власників простих акцій. Кожною простою акцією Товариства її власнику-акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: - участь в управлінні Товариством; - отримання дивідендів; - отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості цього майна; - отримання інформації про господарську діяльність Товариства; - вимагати викупу акцій у передбачених	Публічна пропозиція та/або допуск до торгів на організованих ринках капіталу відсутні.	Інформація про облік часток особи в обліковій системі часток не надається у зв'язку з відсутністю інформації (особа не є товариством з обмеженою або додатковою відповідальністю).

					<p>законом випадках.          Про право на          обов'язковий          викуп Товариство          повідомляє          акціонерів у          встановлений          законом строк          простими          листами.          - інші права,          передбачені          законодавством та          Статутом.          Одна проста акція          Товариства надає          акціонеру один          голос для          вирішення          кожного питання          на загальних          зборах, крім          випадків          проведення          кумулятивного          голосування.          Акціонери          Товариства мають          право укласти між          собою договір, за          яким на          акціонерів, які          уклали такий          договір,          покладаються          додаткові          обов'язки, у т.ч.          обов'язок щодо          участі у загальних          зборах, і          передбачається          відповідальність</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>їх недотримання. У акціонерів Товариства відсутнє переважне право на придбання акцій Товариства, які відчужуються іншими акціонерами. Переважне право акціонерів при додатковій емісії акцій. Акціонер - власник простих акцій Товариства має переважне право придбати розміщувані Товариством прості акції у процесі приватного розміщення акцій пропорційно частці належних такому акціонеру простих акцій у загальній кількості простих акцій, розміщених Товариством. Не пізніше ніж за 30 днів до початку розміщення акцій з наданням акціонерам переважного права Товариство письмово повідомляє</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>кожного акціонера, який має таке право, про можливість його реалізації та публікує повідомлення про це в офіційному друкованому органі.</p> <p>Повідомлення має містити дані про загальну кількість розміщуваних Товариством акцій, ціну розміщення, правила визначення кількості цінних паперів, на придбання яких акціонер має переважне право, строк і порядок реалізації зазначеного права.</p> <p>У разі розміщення привілейованих акцій повідомлення має містити інформацію про права, які надаються власникам зазначених цінних паперів.</p> <p>Акціонер, який має намір реалізувати своє переважне право,</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					<p> подає  акціонерному  Товариству в  установлений  строк письмову  заяву про  придбання акцій  та перераховує на  відповідний  рахунок кошти в  сумі, яка дорівнює  вартості цінних  паперів, що ним  придбаваються. У  заяві акціонера  повинно бути  зазначено його  ім'я  (найменування),  місце проживання  (місцезнаходженн  я), кількість  цінних паперів,  що ним  придбаваються.  Заява та  перераховані  кошти  приймаються  Товариством не  пізніше дня, що  передусь дню  початку  розміщення  цінних паперів.  Товариство видає  акціонеру  письмове  зобов'язання про  продаж  відповідної  кількості цінних </p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>паперів.  Обов'язки  акціонерів.  Акціонери  зобов'язані:  - дотримуватися  Статуту, інших  внутрішніх  документів  Товариства;  - виконувати  рішення загальних  зборів, інших  органів  Товариства;  - виконувати свої  зобов'язання перед  Товариством, у  тому числі -  пов'язані з  майновою участю;  - оплачувати акції  у розмірі, в  порядку та  засобами, що  передбачені  Статутом  Товариства;  - не  розголошувати  комерційну  таємницю та  конфіденційну  інформацію про  діяльність  Товариства.  Акціонери мають  інші обов'язки,  встановлені  законами України.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

### 3. Цінні папери

## Інформація про випуски акцій особи

[illegible]

### Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій порівнянних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA4000112882	218137	0	14063

Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі

[illegible]



	обмеження відсутні у зв'язку з відсутністю таких рішень.
--	--

### III. Фінансова інформація

#### 1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності і особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна	24972,8	22,56
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)	85740,4	77,44

#### 2. Річна фінансова звітність

<https://01557325.pat.ua/documents/zvitnist?doc=123516>

#### 4. Твердження щодо річної інформації

Керівництво ПрАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК", що здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію Емітента, заявляє, що наскільки йому відомо, річна фінансова звітність, складена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, передбачених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірну та об'єктивну інформацію про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки Емітента цінних паперів, а також про те, що звіт керівництва містить достовірну та об'єктивну інформацію про розвиток і здійснення господарської діяльності, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності. Від імені керівництва діє Директор В.В. Шокало.

Річна інформація ПрАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" за 2025 рік затверджена рішенням Рішенням Наглядової ради (протокол №20/03/26 засідання Наглядової ради від 20.03.2026 про затвердження річної інформації за 2025 рік)

### IV. Нефінансова інформація

#### 1. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

Наглядова рада здійснювала регулярний контроль за діяльністю виконавчого органу шляхом прийняття участі в засіданнях Виконавчого органу та постійного моніторингу операційної діяльності Товариства. Між Наглядовою радою та всіма відділами Товариства встановлено прямий та тісний зв'язок, який дає можливість об'єктивно оцінити діяльність Товариства, а також, вносити корективи в роботу Виконавчого органу. Наглядовою радою Товариства здійснюється постійний контроль за дотриманням Товариства чинного законодавства України, зокрема за дотриманням принципів корпоративного управління та дотриманням законодавства ринку капіталу.

Члени Наглядової ради не знаходяться під впливом акціонерів та/або Виконавчого органу Товариства при прийнятті рішень на засіданнях Наглядової ради, відповідають вимогам законодавства та вимогам, встановленим Статутом Товариства.

Наглядова рада у 2025 році досягла поставлених цілей завдяки злагодженій роботі кожного члена ради. Наглядова рада забезпечує стратегічне керівництво діяльністю Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу та захист прав усіх акціонерів.

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

Діяльність виконавчого органу зумовила позитивні зміни у фінансово-господарській діяльності Товариства. Виконавчий орган розробляє проекти річного бюджету та стратегії Товариства, розробляє і затверджує поточні плани та оперативні завдання Товариства і забезпечує їх реалізацію.

Виконавчий орган забезпечує відповідність діяльності Товариства вимогам законодавства, рішенням

Загальних зборів та Наглядової ради. Не рідше одного разу на рік на чергових Загальних зборах Виконавчий орган звітує акціонерам про свою діяльність.

В цілому, в 2025 році Виконавчий орган доклав максимально можливих зусиль для стабільної роботи Товариства.

### 3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Основним предметом діяльності Товариства є послуги з надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна.

За останні роки Товариство укріпило себе і зарекомендувало себе як одного з найкращих орендодавців власного комерційного нерухомого майна.

Перспективи подальшого розвитку: покращення стану власного комерційного нерухомого майна, залучення нових орендарів.

Істотно на діяльність емітента можуть вплинути: додаткова закупівля комерційного нерухомого майна, укладання договорів з новими орендарями, користування банківськими кредитами.

### 4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат

Протягом звітного року Емітентом деривативні контракти не уклалися, вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів не відбувалось, тому вплив даних факторів на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Емітента відсутній.

### 1) Завдання та політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Інформація про завдання та політику Емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування - відсутня.

### 2) Схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Схильність емітента до цінових ризиків, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків - відсутня.

### 1) звіт про корпоративне управління

**Частина 1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа, та/або практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

**Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
<b>1. Цілі особи</b>		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	ні	В статуті та внутрішніх документах Товариства не визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах Товариства та її стейкхолдерів. Обов'язковість не передбачена чинним законодавством.

<b>2. Акціонери та стейкхолдери</b>		
Права акціонерів	так	Обсяг та порядок реалізації прав акціонерів регулюються чинним законодавством та статутом Товариства, та дотримуються у повному обсязі. Товариство дотримується законодавства, спрямованого на рівноправне та справедливе ставлення до всіх акціонерів.
Права міноритарних акціонерів	так	Обсяг та порядок реалізації прав акціонерів регулюються положеннями чинного законодавства та статуту. Товариство дотримується законодавства, яке передбачає права міноритарних акціонерів.
<b>1) загальні збори акціонерів</b>		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувати поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Обсяг та порядок реалізації прав акціонерів регулюються окремими положеннями чинного законодавства та статуту Товариства. Статутом Товариства передбачено право осіб, які мають право брати участь у загальних зборах на отримання додаткової інформації достатньої, щоб сформувати поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення.
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	ні	Обрання вказаних осіб здійснюється шляхом кумулятивного голосування. Чинне законодавство не передбачає розкриття у повідомленні про проведення загальних зборів проектів рішень з питань, включених до проекту порядку денного, якщо рішення приймається шляхом кумулятивного голосування. Вказані дані розкриваються на запит акціонерів після затвердження у встановленому порядку бюлетеню для кумулятивного голосування, куди вноситься передбачена чинним законодавством інформація про кандидатів, та у бюлетені для кумулятивного голосування, що розміщується у вільному для акціонерів доступі за посиланням, вказаним на веб-сайті, зазначеному в повідомленні про проведення загальних зборів, не пізніше, ніж за три дні до дати проведення загальних зборів акціонерів.
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають	так	Обсяг та порядок реалізації прав акціонерів регулюються окремими

можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)		положеннями чинного законодавства та статуту Товариства.
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	так	Відповідно до п.1 статті 41 Закону України "Про акціонерні товариства" у загальних зборах можуть брати участь особи, включені до переліку акціонерів, які мають право на таку участь, або їх представники. У загальних зборах акціонерів за запрошенням особи, яка скликає загальні збори, також можуть брати участь інші особи.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	У випадку, якщо спосіб проведення таких зборів визначено як очні або електронні.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	ні	У випадку, коли обраний спосіб проведення загальних зборів потребує розробки детального регламенту їх проведення, то такий регламент встановлюється рішенням акціонерів.
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	ні	Протокол загальних зборів складається протягом десяти днів після дати отримання від Центрального депозитарію документів, передбачених пунктом 70 розділу XIII Порядку скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.03.2023 №236. Протокол загальних зборів акціонерів протягом п'яти робочих днів з дня його складення, але не пізніше 10 днів після дати отримання від Центрального депозитарію документів, передбачених пунктом 70 розділу XIII Порядку скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.03.2023 №236, розміщується разом з протоколами про підсумки голосування на веб-сайті акціонерного товариства.
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	так	Оприлюднення інформації здійснюється відповідно до вимог законодавства. Адреса вебсайту Товариства забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів

		зборів.
<b>2) взаємодія з акціонерами</b>		
Радобо затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	Обов'язковість не передбачена чинним законодавством.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	Обов'язковість не передбачена чинним законодавством. Взаємодія з інвесторами/акціонерами відбувається відповідно статуту Товариства та діючого законодавства.
<b>3) поглинання</b>		
Радобо визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	ні	Товариство та акціонери у разі передпосилок до надходження пропозиції щодо поглинання, здійснять заходи щодо підготовки до схвалення або відхилення цієї пропозиції для того, щоб процес відбувався на взаємовигідних умовах.
<b>4) інші стейкхолдери</b>		
Радобо затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Політика взаємодії зі стейкхолдерами у Товаристві відсутня.
Особобо визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	ні	Товариством не визначено перелік стейкхолдерів. Обов'язковість не передбачена чинним законодавством.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Товариство не розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами у зв'язку з його відсутністю. Обов'язковість не передбачена чинним законодавством.
<b>3. Наглядова рада</b>		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	Члени наглядової ради емітента не входять до складу наглядових рад більш ніж 3 юридичних осіб.
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її	так	Кількість членів наглядової ради емітента, присутніх на її засіданні,

комітетів		зазначається в протоколі наглядової ради. Комітети наглядовою радою емітента не створювалися.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	Статут та Положення про наглядову раду емітента визначає обов'язок членів ради добросовісно виконувати свої обов'язки та діяти в інтересах емітента.
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Згідно п. 9.2.4. Статуту, для здійснення покладених на неї обов'язків та функцій, Наглядова рада має право, серед іншого, отримувати від Директора усю необхідну інформацію та документи, що стосуються діяльності Товариства. Член Наглядової ради несе відповідальність за збереження отриманої ним конфіденційної інформації Товариства.
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Наглядова рада оцінює результати діяльності емітента та виконавчого органу при розгляді звітів правління.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	Відповідно до чинного законодавства, Статуту та положення про наглядову раду емітента, наглядова рада здійснює нагляд за діяльністю Правління, аналіз дій Правління з управління Товариством.
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Члени наглядової ради емітента відповідають потребам Товариства, розміру та ступеню складності його діяльності.
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	ні	Наглядовою радою не визначені кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени Наглядової ради, тому кваліфікаційні вимоги регулярно не переглядаються. Вимоги до кандидатів у члени наглядової ради визначено внутрішніми документами емітента, та переглядаються при внесенні змін до чинного законодавства.
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	так	До складу членів наглядової ради емітента обираються особи, які відповідають вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності. Статутом і Положенням Про наглядову раду Товариства встановлено, що Наглядова рада складається з 3 (трьох) членів, які обираються Загальними

		зборами строком на 3 (три) роки. Одна й та сама особа може обиратися до складу Наглядової ради неодноразово. Членом Наглядової ради Товариства може бути лише фізична особа. До складу Наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси, та/або незалежні члени Наглядової ради (незалежні директори).
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	У Товариства відсутня формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради.
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	У Товаристві відсутня процедура відбору, яка передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова рада Товариства не розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу.
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	Політику щодо різноманіття складу Наглядової ради та Виконавчого органу Наглядовою радою Товариства не затверджено. Обов'язковість не передбачена чинним законодавством.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	У складі Наглядової ради всі три особи жіночої статі .
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	ні	У Товаристві відсутні Незалежні Члени Наглядової ради.
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради	ні	Члени Наглядової ради не проходять вступний тренінг після їх обрання. Внутрішніми документами Товариства це не передбачено.



Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	План навчання Наглядовою радою не розробляється.
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	У Товаристві відсутні Незалежні Члени Наглядової ради.
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	У Товаристві відсутня будь-яка заборона на комунікацію Голови Наглядової ради з акціонерами, у тому числі - мажоритарними.
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції Голови Наглядової ради визначені чинним законодавством, Статутом Товариства та Внутрішнім положенням про Наглядову раду Товариства..
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	так	Посада корпоративного секретаря на Товаристві створена, але посада вакантна через пошук кандидата.
<b>1) комітети наглядової ради</b>		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	У товаристві відсутні Комітети Наглядової ради.
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	ні	У товаристві відсутні Комітети Наглядової ради.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	У товаристві відсутні Комітети Наглядової ради.
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу	ні	У товаристві відсутні Комітети Наглядової ради.
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	ні	У товаристві відсутні Комітети Наглядової ради.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	У товаристві відсутні Комітети Наглядової ради.
<b>4. Виконавчий орган</b>		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Виконавчий орган розробляє стратегію Товариства, яка затверджується рішенням Наглядової ради. Але в умовах

		воєного стану Директор Товариства протягом звітнього року стратегію не розробляв.
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	ні	Наглядова рада Товариства не визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей Товариства.
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	ні	У зв'язку із введенням воєнного стану у звітному періоді не забезпечено.
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	ні	Така практика у Товаристві відсутня.
<b>6. Винагорода</b>		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	так	Згідно п.9.1.2 Статуту Товариства, члени Наглядової ради не отримують винагороду. Виконавчий орган (Директор) отримує винагороду (заробітною платою) згідно штатного розкладу.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Розмір винагороди не залежить від результатів діяльності Товариства.
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	Винагорода членів ради (незалежних директорів) відсутня, посади займаються на безоплатній основі.
<b>7. Розкриття інформації і прозорість</b>		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	В Товаристві не затверджувалася та не оприлюднювалась політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинне розкривати Товариство. Це регулюється окремими положеннями чинного законодавства.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	ні	Наглядова рада Товариства не здійснює нагляд за виконавчим органом у підготовці фінансових звітів і не забезпечує складання фінансових звітів Товариства відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності.
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	так	Відповідний розділ на вебсайті створено.
<b>9. Оцінка корпоративного управління</b>		
В особі формалізована процедура	ні	У Емітента відсутня процедура щорічної

щорічної самооцінки членів ради		самооцінки членів ради.
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	ні	Щорічна самооцінка членів ради відсутня, тому план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практики корпоративного управління також відсутні.
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	У Товаристві не проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта.

**Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 1 (1)**

<b>Дата проведення</b>	28.07.2025
<b>Спосіб проведення</b>	<div> <div>очне голосування</div> <div>електронне голосування</div> <div>X опитування (дистанційно)</div> </div>
<b>Суб'єкт скликання</b>	-

**Питання порядку денного та прийняті рішення:**

Проект порядку денного / порядок денний

1. Розгляд звіту Директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності за 2024 рік. Прийняття рішення за результатами розгляду звіту Директора Товариства.
2. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2024 рік. Прийняття рішення за результатами розгляду звіту Наглядової ради.
3. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності (річного звіту) Товариства за 2024 рік та визначення порядку розподілу прибутку (порядку покриття збитків) Товариства.
4. Затвердження річного звіту Товариства за 2024 рік.
5. Схвалення значних правочинів, які вчинялися Товариством у період з 01 травня 2024 року по "28" липня 2025 року.
6. Затвердження правочинів, укладених Товариством з урахуванням вимог ст. 107 Закону України "Про акціонерні Товариства" в період з 01 травня 2024 року по "28" липня 2025 року.
7. Попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятись Товариством у період з "28" липня 2025 року по "27" липня 2026 року (включно), із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості.
8. Прийняття рішення про припинення повноважень Голови та членів Наглядової ради Товариства.
9. Обрання членів Наглядової ради Товариства.

Прийняті рішення.

Прийняте рішення з питання №1 Порядку денного:

- 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 затверджувати, у зв'язку з відсутністю такої необхідності.

Прийняте рішення з питання №2 Порядку денного:

- 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.

Прийняте рішення з питання №3 Порядку денного:

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.

Прийняте рішення з питання №4 Порядку денного:

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").

Прийняте рішення з питання №5 Порядку денного:

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- ГІ 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 "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.).

Прийняте рішення з питання №6 Порядку денного:

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) 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 шістьсот 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.

Прийняте рішення з питання №7 Порядку денного:

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

Прийняте рішення з питання №8 Порядку денного:

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.

Прийняте рішення з питання №9 Порядку денного:

1) Касьян Тетяна Володимирівна - представник акціонера ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" (код за ЄДРПОУ: HE178034);

- є акціонером, володіє пакетом акцій в розмірі 1 шт.;

- кандидат не пропонується на посаду незалежного члена наглядової ради - незалежного директора. Обрано до складу.

2) Приходько Маргарита Едуардівна - представник акціонера ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" (код за ЄДРПОУ: HE178034);

- є акціонером, володіє пакетом акцій в розмірі 1 шт.;

- кандидат не пропонується на посаду незалежного члена наглядової ради - незалежного директора. Обрано до складу.

3) Живченко Ольга Миколаївна - представник акціонера ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" (код за ЄДРПОУ: HE178034);

- не є акціонером;

- кандидат не пропонується на посаду незалежного члена наглядової ради - незалежного директора. Обрано до складу

**URL-адреса протоколу загальних зборів:**

<https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=115695>

#### Частина 4. Рада

##### Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Приходько Маргарита Едуардівна, з 05.12.2023 по 03.08.2025. З 04.08.2025 переобрано на 3 роки						
Касьян Тетяна Володимирівна, з 04.08.2025 обрано на 3 роки			X			
Живченко Ольга Миколаївна, з 04.08.2025 обрано на 3 роки						
Ушаков Павло Володимирович, з 05.12.2023 по 03.08.2025						
Дмитрук Наталія Андріївна, з 05.12.2023 по 03.08.2025			X			

## Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	20
з них очних:	20
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	<p>Засідання Наглядової ради ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" у 2025 році проводились по мірі необхідності.</p> <p>На даних засіданнях вирішувались поточні питання діяльності Товариства, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- про скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерного Товариства (затвердження проекту порядку денного та порядку денного загальних зборів акціонерів Товариства; укладання з Центральним депозитарієм (НДУ) договору про надання послуг із дистанційного проведення загальних зборів акціонерів Товариства; визначення особи (осіб), що уповноважена (уповноважені) взаємодіяти з Центральним депозитарієм при дистанційному проведенні загальних зборів акціонерів Товариства; укладання договорів з депозитарною установою; затвердження повідомлення про проведення загальних зборів);</li> <li>- затвердження форми і тексту бюлетеня для голосування; визначення персонального складу реєстраційної та лічильної комісій дистанційних загальних зборів акціонерів Товариства; затвердження форми і тексту бюлетеня для кумулятивного голосування на дистанційних загальних зборах ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК";</li> <li>- прийняття рішень щодо укладання Товариством з ТОВ "УКРІНВЕСТТОРГБУД", ТОВ "ЛІГА РЕНТ" договорів про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу;</li> <li>- прийняття рішення про продаж нерухомого майна Товариства АТ "ЗНВКІФ "Ріверсайд";</li> <li>- прийняття рішень щодо укладення Товариством з ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" попереднього договору оренди нежитлових приміщень;</li> <li>- прийняття рішення щодо укладення Товариством із ТОВ "ЮСК УКРАЇНА" попереднього договору оренди нерухомого майна;</li> <li>- прийняття рішення про затвердження річної інформації за 2023 рік;</li> <li>- прийняття рішення щодо укладання Товариством з ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" додаткової угоди до договору про безвідсоткову поворотну фінансову допомогу;</li> <li>- прийняття рішення щодо укладення Товариством із ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" договору оренди нежитлових приміщень;</li> <li>- прийняття рішення про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів;</li> <li>- прийняття рішень щодо укладення додаткової угоди про розірвання Товариством із ТОВ "ОПЕРКОМ" договору оренди нежитлових приміщень;</li> <li>- прийняття рішення щодо укладення Товариством із ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ", АТ "ЗНВКІФ "Ріверсайд" додаткового договору про зміну сторони до договору оренди нерухомого майна;</li> <li>- прийняття рішення щодо укладання Товариством з ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ" додаткової угоди до договору оренди нерухомого майна;</li> <li>- прийняття рішення щодо укладення Товариством із ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ", АТ "ЗНВКІФ "Ріверсайд" додаткового договору про зміну сторони до договору оренди нежитлових приміщень;</li> <li>- прийняття рішення щодо укладення Товариством із ТОВ "ТЕМА МОДА ЮКРЕЙН", АТ "ЗНВКІФ "Ріверсайд" додаткового договору про зміну сторони договору оренди.</li> </ul>



- 1) Оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради):  
Наглядова рада сумлінно дотримувалась виконання вимог законодавства, Статуту Товариства та положення Про Наглядову раду.
- 2) Оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну:  
Товариство не здійснювало таку оцінку через відсутність спеціальних вимог та необхідності цього.
- 3) Оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради:  
У Товаристві відсутні незалежні члени Наглядової ради, тому відповідна оцінка не здійснювалась.
- 4) Оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження.  
При цьому, комітет ради з питань аудиту окремо має зазначати інформацію про свої висновки щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту особи, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми):  
У Товаристві відсутні комітети утворені у складі Наглядової Ради.
- 5) Оцінка виконання радою поставлених цілей особи. У межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих радою протягом звітного періоду, з метою забезпечення досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно з внутрішніми документами особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці):  
Товариство не здійснювало таку оцінку через відсутність спеціальних вимог та необхідності цього.  
Наглядова рада щороку звітує перед загальними зборами акціонерів про свою діяльність. Протягом 2025 року Наглядова рада Товариства складалася з 3 (трьох) представників акціонера ДЖІ.АЙ. КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД (G.I. COMPANY LINE SYSTEM MANAGEMENT LIMITED). На дистанційних загальних зборах акціонерів 28.07.2025 року були переобрані на посаду членів Наглядової ради наступні особи:  
- Касьян Тетяна Володимирівна,  
- Приходько Маргарита Едуардівна,  
- Живченко Ольга Миколаївна.  
Протягом 2025 року склад Наглядової ради змінився.  
До 28.07.2025 року склад Наглядової ради складали наступні особи:  
- Дмитрук Наталія Андріївна,  
- Приходько Маргарита Едуардівна,  
- Ушаков Павло Володимирович.  
При цьому між членами наглядової ради не здійснюється розподілу функцій і повноважень за якимись професійними фаховими ознаками чи критеріями, а враховуючи чисельний склад Наглядової ради не утворювалось жодних комісій чи комітетів, які б мали якусь окрему виділену функцію чи спеціалізацію.
- 6) Інформація про внутрішню структуру ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, яким чином діяльність ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.  
Рішення Наглядовою радою приймаються простою більшістю голосів членів Наглядової ради, які беруть участь у засіданні та мають право голосу. Наглядова рада в межах компетенції регулярно та оперативно розглядає питання, які виносяться на її розгляд виконавчим органом та необхідні для забезпечення діяльності товариства. Всі прийняті рішення сприяють якісним позитивним змінам в фінансово-господарській діяльності товариства.

**Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень**

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Шокало Віктор Володимирович, з 21.12.2024 на 3 роки, або до переобрання.
---	--

РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Виконавчим органом вирішуються кадрові питання, господарські питання, поточні питання в діяльності підприємства та взаємодія з контрагентами і контролюючими органами. Директор здійснює фінансово-господарську діяльність, зокрема, шляхом видання наказів та інших розпорядчих документів. Діяльність виконавчого органу не зумовила негативних змін у фінансово-господарській діяльності товариства, була компетентною та ефективною.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	-
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	-
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	-
РНОКПП	
УНЗР	

### Звіт виконавчого органу

#### 1) Оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу:

Керівництво поточною діяльністю товариства здійснює одноособовий Виконавчий орган товариства - Директор товариства. Директор товариства підзвітний Загальним зборам акціонерів товариства та Наглядовій раді товариства, організовує та забезпечує своєчасне та ефективне виконання їх рішень.

#### 2) Оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника/голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну:

Фаховість Директора підтверджується багаторічним досвідом зайняття керівної посади на підприємстві. Ефективність роботи, вміння працювати з персоналом та контрагентами, прямо пропорційно пов'язана з отриманням прибутку Товариства за звітний 2025 рік. Директор Товариства, протягом звітного року діяв відповідно до компетенції, до якої належить: формування перспективних та поточних планів діяльності Товариства, включаючи фінансові та питання підприємницької діяльності включаючи планування заходів, необхідних для їх вирішення, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів.

#### 3) Оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи. В межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих виконавчим органом протягом звітного періоду, на досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно внутрішніх документів особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці):

Щодо виконання поставлених цілей варто зазначити, що протягом звітного періоду Директор робив все необхідне для зменшення збитків, визваних військовою агресією РФ проти України, та отримання прибутку, тому що стратегічними цілями підприємства є отримання прибутку від основної діяльності, утримання комерційних площ для оренди потенційним орендарям та пошук нових орендарів, що

призвело до збільшення доходу від оренди власного нерухомого майна. За результатами діяльності 2025 року Товариство отримано чистий прибуток у розмірі 9 707,2 тис.грн. Товариство у 2025 році, здійснювало правильну стратегію розвитку, вірно оцінювало ризики та отримало дохід від основної діяльності Товариства

4) Інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Варто зазначити, що діяльність одноосібного виконавчого органу - директора Товариства, за звітний період привела до покращення фінансового стану підприємства. Це пов'язано з тим, що рішення про ведення господарської та фінансової діяльності приймалися у тісній співпраці та під керівництвом акціонерів Товариства.

#### Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Джі.Ай.КОМПАНІ ЛАЙН СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД / G.I. COMPANY LINE SYSTEM MANAGEMENT LIMITED			93,943583	93,943583

#### Частина 9. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи

Ім'я або повне найменування акціонера (учасника) права участі та/або голосування якого обмежено	РНОКПП	УНЗР	Опис наявного обмеження
287 акціонерів			Відповідно до п. 10 р.VI "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про депозитарну систему України", у разі якщо власник цінних паперів до 1 липня 2024 року не уклав з депозитарною установою, обраною емітентом, договір про обслуговування рахунку в цінних паперах від власного імені або не здійснив переказ належних йому прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, тимчасово, до виконання вимог цього абзацу, такі цінні папери не надають їх власнику жодних прав за цінними паперами.

#### Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого	Шокало Віктор Володимирович

органу/ради особи	
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Директор
Дата вступу на посаду	21.12.2024
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 214445,49 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 214445,49
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова V Негрошова  Мають виплатити: Грошова Негрошова  Прийнято рішення про виплату: Грошова V Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 214445,49 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 214445,49
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Змінна частина винагороди не нараховувалася та не виплачувалася.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	У разі звільнення особи здійснюється виплата відповідно до КЗпП України.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" не готує звіт про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення згідно вимог п.10 ст.126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 2,17**

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Приходько Маргарита Едуардівна
РНОКПП	

УНЗР	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	05.12.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова  Мають виплатити: Грошова Негрошова  Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Посадова особа займає посаду на безоплатній основі. Змінна частина винагороди не нараховувалася та не виплачувалася.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадова особа займає посаду на безоплатній основі. У разі звільнення виплати не здійснюються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" не готує звіт про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення згідно вимог п.10 ст.126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:0**

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Касьян Тетяна Володимирівна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова наглядової ради

Дата вступу на посаду	04.08.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова  Мають виплатити: Грошова Негрошова  Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Посадова особа займає посаду на безоплатній основі. Змінна частина винагороди не нараховувалася та не виплачувалася.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадова особа займає посаду на безоплатній основі. У разі звільнення виплати не здійснюються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" не готує звіт про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення згідно вимог п.10 ст.126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:0**

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Живченко Ольга Миколаївна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	04.08.2025
Розмір винагороди у	Виплатили: 0

національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова  Мають виплатити: Грошова Негрошова  Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Посадова особа займає посаду на безоплатній основі. Змінна частина винагороди не нараховувалася та не виплачувалася.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадова особа займає посаду на безоплатній основі. У разі звільнення виплати не здійснюються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" не готує звіт про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення згідно вимог п.10 ст.126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:0**

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Ушаков Павло Володимирович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	05.12.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0

виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили: Грошова Негрошова</p> <p>Мають виплатити: Грошова Негрошова</p> <p>Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова</p>
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0</p>
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0</p>
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Посадова особа займала посаду на безоплатній основі. Змінна частина винагороди не нараховувалася та не виплачувалася.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадова особа займала посаду на безоплатній основі. При звільненні виплати не здійснювалися.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" не готує звіт про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення згідно вимог п.10 ст.126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:0**

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Дмитрук Наталія Андріївна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова наглядової ради
Дата вступу на посаду	05.12.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату	<p>Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0</p>



якої прийнято у звітному періоді	
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили: Грошова Негрошова</p> <p>Мають виплатити: Грошова Негрошова</p> <p>Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова</p>
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0</p>
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0</p>
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Посадова особа займала посаду на безоплатній основі. Змінна частина винагороди не нараховувалася та не виплачувалася.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадова особа займала посаду на безоплатній основі. При звільненні виплати не здійснювалися.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" не готує звіт про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення згідно вимог п.10 ст.126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:0**

### **3. Дивідендна політика**

Наявність затвердженого внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	так
Назва внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Статут ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК"
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Загальні збори акціонерів
Дата та номер рішення про затвердження внутрішнього	05.12.2023 протокол №8 ЛК про підсумки голосування на ЗЗА

документу, який визначає дивідендну політику	
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	<p>Пунктом 6.3. Статуту ПРАТ "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК" передбачено порядок виплати дивідендів та повідомлення акціонерів про виплату дивідендів.</p> <p>6.3.1. Дивіденд - частина чистого прибутку Товариства, що виплачується акціонеру з розрахунку на одну належну йому акцію певного типу та/або класу. За акціями одного типу та класу нараховується однаковий розмір дивідендів. Товариство виплачує дивіденди виключно грошовими коштами. Дивіденди виплачуються на акції, звіт про результати розміщення яких зареєстровано у встановленому законодавством порядку.</p> <p>6.3.2. Виплата дивідендів здійснюється з чистого прибутку звітного року та/або нерозподіленого прибутку в обсязі, встановленому рішенням загальних зборів Товариства, у строк не пізніше шести місяців з дня прийняття загальними зборами рішення про виплату дивідендів. Розмір дивідендів визначається без врахування податків, передбачених законодавством України.</p> <p>6.3.3. Рішення про виплату дивідендів та їх розмір за простими акціями приймається Загальними зборами Товариства. Виплата дивідендів за простими акціями здійснюється виключно на підставі рішення Загальних зборів Товариства про виплату дивідендів.</p> <p>6.3.4. Товариство не має права приймати рішення про виплату дивідендів та здійснювати виплату дивідендів за простими акціями у разі, якщо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- звіт про результати розміщення акцій не зареєстровано у встановленому законодавством порядку;</li> <li>- власний капітал Товариства менший, ніж фактично сплачені сума його статутного капіталу та резервного капіталу.</li> </ul> <p>6.3.5. Для кожної виплати дивідендів Наглядова рада Товариства встановлює дату складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядок та строк їх виплати. Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, визначається рішенням наглядової ради, але не раніше ніж через 10 робочих днів після дня прийняття такого рішення Наглядовою радою.</p> <p>6.3.6. Товариство повідомляє осіб, які мають право на отримання дивідендів, про дату, розмір, порядок та строк їх виплати шляхом направлення цим особам відповідного повідомлення простими листами.</p> <p>6.3.7. Дивіденди за простими акціями виплачуються у спосіб, не заборонений чинним в Україні законодавством та передбачений у рішеннях загальних зборів Товариства. Порядок виплати дивідендів за простими акціями визначається у рішенні Загальних зборів Товариства.</p> <p>6.3.8. Товариство не має права здійснювати виплату дивідендів за простими акціями у випадку, якщо Товариство має зобов'язання щодо обов'язкового викупу акцій на вимогу акціонерів відповідно до Закону України "Про акціонерні</p>

товариства".

**5. Перелік посилань на внутрішні документи і особи, що розміщені на вебсайті і особи**

№ з/п	Назва внутрішнього документа	Опис ключових питань, які регулюються внутрішнім документом	URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено внутрішній документ
1	2	3	4
1	Статут	Статут - це установчий документ, на підставі якого діє підприємство. У ньому визначається загальна інформація про Товариство, мета та предмет його діяльності, права та обов'язки акціонерів, міститься інформація про статутний капітал та акції, розподіл прибутку (покриття збитків), органи Товариства та інші питання діяльності.	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/ustanovchi-dokumenti?doc=98548">https://01557325.pat.ua/documents/ustanovchi-dokumenti?doc=98548</a>
2	Положення про загальні збори	Положення розроблене на підставі Закону України "Про акціонерні товариства", Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК". Положення визначає компетенцію, порядок скликання, проведення і прийняття рішень Загальними зборами акціонерів, участь акціонерів у Загальних зборах.	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/polozhennya?doc=109888">https://01557325.pat.ua/documents/polozhennya?doc=109888</a>
3	Положення про Наглядову раду	Положення розроблене на підставі Закону України "Про акціонерні товариства", Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК". Положення регламентує порядок обрання, компетенцію, порядок прийняття рішень та інші питання організації діяльності Наглядової ради Товариства.	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/polozhennya?doc=109889">https://01557325.pat.ua/documents/polozhennya?doc=109889</a>
4	Положення про корпоративного секретаря	Положення про Корпоративного секретаря розроблене відповідно Закону України "Про акціонерні товариства", рішень НКЦПФР, інших законодавчих актів України та внутрішніх положень Товариства. Положення визначає правовий статус, вимоги до корпоративного секретаря, його взаємовідносини з іншими органами Товариства,	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/polozhennya?doc=109887">https://01557325.pat.ua/documents/polozhennya?doc=109887</a>

		порядок призначення та припинення його повноважень, компетенцію, права та обов'язки, організацію роботи та відповідальність корпоративного секретаря.	
--	--	---	--

## **VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року**

### **2. Особлива інформація**

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів 06.08.2025 відповідна інформація також розміщена на <a href="https://smida.gov.ua/db/feed/134642">https://smida.gov.ua/db/feed/134642</a>	05.08.2025	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=115690">https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=115690</a>
2	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів 06.08.2025 відповідна інформація також розміщена на <a href="https://smida.gov.ua/db/feed/134643">https://smida.gov.ua/db/feed/134643</a>	05.08.2025	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=115692">https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=115692</a>
3	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента 06.08.2025 відповідна інформація також розміщена на <a href="https://smida.gov.ua/db/feed/134644">https://smida.gov.ua/db/feed/134644</a>	05.08.2025	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=115689">https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=115689</a>

### **3. Інша інформація**

№ з/п	Вид іншої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Річна інформація емітентів цінних паперів за 2023 рік	05.02.2025	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=110504">https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=110504</a>
2	Відомості про проведення загальних зборів Повідомлення про проведення загальних зборів	20.06.2025	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=110502">https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=110502</a>

3	Відомості про проведення загальних зборів Повідомлення про проведення загальних зборів. 24.06.2025 відповідна інформація також розміщена на <a href="https://smida.gov.ua/db/feed/132764">https://smida.gov.ua/db/feed/132764</a> .	20.06.2025	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=114878">https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=114878</a>
4	Річна інформація емітентів цінних паперів за 2024 рік	19.09.2025	<a href="https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=117096">https://01557325.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=117096</a>

**Фінансова звітність  
малого підприємництва**

			<b>КОДИ</b>
			2026.01.01
<b>Підприємство</b>	Приватне акціонерне товариство "УНІВЕРМАГ "ЛУЦЬК"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	01557325
<b>Територія</b>		за КАТОТТГ	UA07080170010083384
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20

Середня кількість працівників, осіб: 12  
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком  
Адреса, телефон: 43025, Волинська обл., - р-н, м. Луцьк, проспект Волі, будинок 1, +38(033)-278-55-57

**1. Баланс**  
на 31.12.2025 р.  
Форма №1-м

			Код за ДКУД	1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	1000	0	0	
Первісна вартість	1001	187,4	187,4	
Накопичена амортизація	1002	(187,4)	(187,4)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	72626,7	75590,7	
Основні засоби	1010	99798,3	13402,8	
первісна вартість	1011	182563,8	39161,9	
знос	1012	(82765,5)	(25759,1)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	
<b>Усього за розділом I</b>	1095	172425	88993,5	
<b>II. Оборотні активи</b>				

Запаси:	1100	113,9	26,1
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	4715,1	777,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	322,1
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	322,1
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	6288,8	5125,7
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	275,3	297,2
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	2508,4	227
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>13901,5</b>	<b>6775,8</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>186326,5</b>	<b>95769,3</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1625,4	1625,4
Додатковий капітал	1410	201	201
Резервний капітал	1415	120,5	120,5
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-112559,9	-102852,7
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>-110613</b>	<b>-100905,8</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	<b>1595</b>	<b>191,6</b>	<b>0</b>
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	2747,1	1315,1
розрахунками з бюджетом	1620	3672,7	60,2
у тому числі з податку на прибуток	1621	1802,5	0
розрахунками зі страхування	1625	21,5	0
розрахунками з оплати праці	1630	72,7	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	290233,9	195299,8
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>296747,9</b>	<b>196675,1</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>186326,5</b>	<b>95769,3</b>

Примітки: Примітки відсутні.

## 2. Звіт про фінансові результати

за 2025 рік  
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	24972,8	79233,4
Інші операційні доходи	2120	85740,4	1,1
Інші доходи	2240	0	0
<b>Разом доходи</b> (2000 + 2120 + 2240)	2280	110713,2	79234,5
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(10188,2)	(28349,1)
Інші операційні витрати	2180	(88365,2)	(10928,1)
Інші витрати	2270	(211,1)	(54397,7)
<b>Разом витрати</b> (2050 + 2180 + 2270)	2285	(98764,5)	(93674,9)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	11948,7	-14440,4
Податок на прибуток	2300	(2241,5)	(7185,6)
<b>Чистий прибуток (збиток)</b> (2290 - 2300)	2350	9707,2	-21626

Примітки: Примітки відсутні.

Керівник

Шокало Віктор Володимирович

Головний бухгалтер

Войнаровська Аліна Петрівна

