

ШАНОВНІ АКЦІОНЕРИ!

Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ» (ідентифікаційний код 05393518, місцезнаходження: 79024, місто Львів, вулиця Beskidська, 44, далі - Товариство) повідомляє про скликання річних загальних зборів акціонерів Товариства (далі – Загальні збори), які будуть проведені дистанційно у порядку, передбаченому Тимчасовим порядком скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів та загальних зборів учасників корпоративного інвестиційного фонду, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 16.04.2020 №196 (далі – Тимчасовий порядок).

Дата проведення загальних зборів (дата завершення голосування) – 19 грудня 2022 року.

Бюлетені для голосування розміщуватимуться у вільному для акціонерів доступі на сторінці <https://eko-dim.ua/povidomlennya-dlya-akcioneriv/>.

Дата розміщення єдиного бюлетеня для голосування (щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів товариства) – 09 грудня 2022 року.

Дата розміщення єдиного бюлетеня для кумулятивного голосування – 13 грудня 2022 року.

Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах акціонерів, – 13 грудня 2022 року (станом на 24 годину).

Проект порядку денного:

1. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Правління Товариства.

Проект рішення: Затвердити звіт Правління про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2021 рік. Роботу Правління у 2021 році визнати задовільною.

2. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства.

Проект рішення: Затвердити звіт Наглядової ради про результати діяльності Товариства у 2021 році. Роботу Наглядової ради у 2021 році визнати задовільною.

3. Про затвердження річного звіту Товариства.

Проект рішення: Затвердити річний звіт Товариства за 2021 рік.

4. Про затвердження порядку покриття збитків Товариства за підсумками роботи у 2021 році.

Проект рішення: Збиток, отриманий Товариством за підсумками роботи у 2021 році, покрити за рахунок нерозподіленого прибутку.

5. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.

Проект рішення: Попередньо надати згоду на вчинення значних правочинів, за умови подальшого погодження таких правочинів Наглядовою радою Товариства, а саме договорів кредиту, договорів застави, договорів іпотеки, інвестиційних договорів, договорів про передачу функцій замовника будівництва, договорів про спільне будівництво житла та договорів будівельного генпідряду і підряду, договорів поставки та договорів на закупівлю робіт, у тому числі за державні кошти, які можуть вчинятися Товариством протягом року з дня прийняття цього рішення, за умови що гранична сумарна вартість кожного із вказаних правочинів не перевищує подвійної вартості активів станом на 31 грудня 2021 року.

Визначити, що уповноваженою особою на підписання вищезазначених значних правочинів, які можуть вчинятися у ході поточної господарської діяльності Товариства протягом року з дня прийняття цього рішення, є Голова Правління Товариства.

6. Про схвалення правочинів із заінтересованістю.

Проект рішення: Схвалити правочини із заінтересованістю, що були укладені між Товариством (Забудовник/Іпотекодавець) та ТзОВ «Фінансова компанія «ЕКО-ДІМ» (Управитель/Іпотекодержатель), а саме правочини:

-Договір про організацію спорудження об'єкта будівництва та введення його в експлуатацію №01/21 від 25 червня 2021 року. Об'єкт будівництва – «Будівництво багатофункційного комплексу з міжшкільним ресурсним центром, офісною будівлею, об'єктами побутового обслуговування, житловими квартирами для працівників Академії наук та підземним паркінгом на вул.Козельницькій,4 у м.Львові». Вартість спорудження Об'єкта будівництва на момент підписання цього Договору складає 100 348 920,00 (сто мільйонів триста сорок вісім тисяч дев'ятсот двадцять) грн. Забудовник зобов'язується ввести в експлуатацію Об'єкт будівництва

в II кварталі 2023 року. Забудовник зобов'язується завершити будівництво до 30 червня 2023 року.

- Договір іпотеки від 30 червня 2021 року. Майнові права на Об'єкт будівництва «Будівництво багатофункційного комплексу з міжшкільним ресурсним центром, офісною будівлею, об'єктами побутового обслуговування, житловими квартирами для працівників Академії наук та підземним паркінгом на вул.Козельницькій,4 у м.Львові». На момент укладення даного Договору Сторони оцінюють Предмет іпотеки у 100 348 920,00 (сто мільйонів триста сорок вісім тисяч дев'ятсот двадцять) грн, без врахування ПДВ.

7. Про схвалення рішення Наглядової ради (Протокол №31/05-22 від 31 травня 2022року) щодо обрання аудиторської компанії для висловлення думки та перевірки інформації, що включається до складу звіту про корпоративне управління Товариства, а також аудиторської компанії для висловлення думки та перевірки річної фінансової звітності Товариства за 2021 рік.

Проект рішення: Схвалити рішення Наглядової ради (Протокол №31/05-22 від 31 травня 2022року) щодо обрання аудиторської компанії для висловлення думки та перевірки інформації, що включається до складу звіту про корпоративне управління Товариства, а також аудиторської компанії для висловлення думки та перевірки річної фінансової звітності Товариства за 2021 рік.

8. Про дострокове припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства.

Проект рішення: Достроково припинити повноваження членів Наглядової ради Товариства.

9. Про обрання членів Наглядової ради Товариства

Обрання членів Наглядової ради Товариства здійснюється шляхом кумулятивного голосування. Визначальна особливість кумулятивного голосування, яка дозволяє віддати всі голоси за одного кандидата або ж розподілити їх між кількома кандидатами, які можуть бути обрані до Наглядової ради Товариства, не дає можливості підготувати проект рішення з питання про обрання членів Наглядової ради Товариства.

10. Про затвердження умов договорів, що укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з Головою та членами Наглядової ради Товариства.

Проект рішення: Затвердити умови трудових та цивільно-правових договорів, що укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради Товариства. Встановити, що відповідний договір підписується за згодою сторін. Затвердити винагороду Голові Наглядової ради Товариства у розмірі подвійного посадового окладу Голови Правління Товариства та членам Наглядової ради Товариства у розмірі одного посадового окладу Голови Правління Товариства за їх письмовою заявою. Уповноважити Голову Правління Товариства підписати договори з Головою та членами Наглядової ради Товариства.

Акціонери мають право ознайомитись з матеріалами до загальних зборів та документами, необхідними для прийняття рішень з питань, включених до проекту порядку денного, та проектами рішень з питань, що виносяться на голосування.

Запит на ознайомлення з документами, необхідними акціонерам для прийняття рішень з питань, включених до проекту порядку денного, має бути підписаний кваліфікованим електронним підписом такого акціонера (іншим засобом, що забезпечує ідентифікацію та підтвердження направлення документу особою) та направлений на адресу електронної пошти, зазначену в цьому повідомленні нижче. У разі отримання належним чином оформленого запиту від акціонера, особа, відповідальна за ознайомлення акціонерів з відповідними документами, направляє такі документи на адресу електронної пошти акціонера, з якої направлено запит, із засвідченням документів кваліфікованим електронним підписом.

Особою, відповідальною за ознайомлення акціонерів з документами, є Голова Наглядової ради Товариства Лепецький Юрій Ігорович, телефон +380 (32) 224-94-74.

Адреса електронної пошти, на яку акціонер може направити запит щодо ознайомлення з матеріалами під час підготовки до загальних зборів та/або запитання щодо порядку денного

загальних зборів та/або направити пропозиції до проекту порядку денного загальних зборів та проектів рішень – eko-dim@emitent.net.ua

Адреса сторінки на вебсайті Товариства, на якій розміщена інформація з проектами рішень щодо кожного з питань, включеного до проекту порядку денного, а також інша інформація, передбачена чинним законодавством України: <https://eko-dim.ua/povidomlennya-dlya-akcioneriv/>.

Акціонери мають право надсилати свої пропозиції до проекту порядку денного за адресою: 79024, місто Львів, вулиця Бескидська, 44 не пізніше ніж за 20 днів до дня проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів Товариства – ніж за 7 днів до дня проведення загальних зборів. Пропозиції подаються в письмовій формі на адресу за місцезнаходженням Товариства та мають містити прізвище, ім'я, по батькові або найменування акціонера(ів), який її вносить, кількість та тип належних йому акцій Товариства, запропоноване питання для включення до проекту порядку денного з проектом рішення та/або проект рішення до питання, включеного до проекту порядку денного. Пропозиції щодо кандидатів у члени Наглядової ради Товариства мають містити інформацію про те, чи є запропонований кандидат представником акціонера (акціонерів) або незалежним директором, а також кількість та тип акцій, що належать кожному кандидату. Акціонери мають право у встановлений чинним законодавством України строк оскаржувати до суду рішення про відмову у включенні їх пропозицій до проекту порядку денного загальних зборів.

Пропозиція до проекту порядку денного загальних зборів може бути направлена акціонером у вигляді електронного документу із засвідченням його кваліфікованим електронним підписом акціонера (іншим засобом, що забезпечує ідентифікацію та підтвердження направлення документу особою) на адресу електронної пошти, зазначену в цьому повідомленні вище.

Голосування на загальних зборах розпочинається 09.12.2022 року з моменту розміщення єдиного бюлетеня для голосування на сторінці <https://eko-dim.ua/povidomlennya-dlya-akcioneriv/> та завершується о 18 годині 19.12.2022 року.

Голосування на загальних зборах з питань порядку денного проводиться виключно з використанням єдиного бюлетеня для голосування.

Голосування проводиться шляхом подання заповнених бюлетенів для голосування депозитарній установі, яка обслуговує рахунок акціонера в цінних паперах, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства на дату складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах Товариства. Кількість голосів акціонера в бюлетені зазначається акціонером на підставі даних отриманих акціонером від депозитарної установи, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства.

Акціонер в період проведення голосування може надати депозитарній установі, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства, лише один бюлетень для голосування з одних і тих самих питань порядку денного.

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

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

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

- 1) за допомогою кваліфікованого електронного підпису акціонера (його представника);
- 2) нотаріально, за умови підписання бюлетеня в присутності нотаріуса або посадової особи, яка вчиняє нотаріальні дії;
- 3) депозитарною установою, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства, за умови підписання бюлетеня в присутності уповноваженої особи депозитарної установи.

Кожен аркуш бюлетеня підписується акціонером (представником акціонера), окрім випадків засвідчення бюлетеня кваліфікованим електронним підписом акціонера (його представника).

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

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

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

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

Довіреність на право участі та голосування на загальних зборах Товариства, видана фізичною особою, посвідчується нотаріусом або іншими посадовими особами, які вчиняють нотаріальні дії, а також може посвідчуватися депозитарною установою у порядку, встановленому чинним законодавством України. Довіреність на право участі та голосування на загальних зборах Товариства від імені юридичної особи видається її органом або іншою особою, уповноваженою на це її установчими документами.

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

Акціонер має право видати довіреність на право участі та голосування на загальних зборах Товариства декільком своїм представникам.

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

Надання довіреності на право участі та голосування на загальних зборах не виключає право участі на цих зборах акціонера, який видав довіреність, замість свого представника.

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

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

Особам, яким депозитарною установою відкрито рахунок в цінних паперах на підставі договору з Товариством, необхідно укласти договір з депозитарною установою для забезпечення реалізації права на участь у дистанційних загальних зборах акціонерів Товариства.

Наглядова рада Товариства

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

Найменування показника	період	
	Звітний (2021)	Попередній (2020)
Усього активів	488 687	518 154
Основні засоби (за залишковою вартістю)	21 300	22 266
Запаси	23 632	21 220
Сумарна дебіторська заборгованість	21 254	41 050
Гроші та їх еквіваленти	116	26
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	24 872	37 629
Власний капітал	27 259	40 055
Зареєстрований (пайовий/статутний) капітал	438	438
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	394 976	389 269
Поточні зобов'язання і забезпечення	66 452	88 830
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	-12 796	-6 488
Середньорічна кількість акцій (шт.)	87 574	87 574
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію (грн.)	-146,11643	-74,08592