

## Титульний аркуш

13.01.2022

(дата реєстрації емітентом  
електронного документа)

№ д/н

(вихідний реєстраційний номер  
електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами)

Директор

Чуканов О.В.

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої  
особи емітента)

### Проміжна інформація емітента цінних паперів

за 4 квартал 2021 року

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС"
2. Організаційно-правова форма Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи 32555547
4. Місцезнаходження вул. Михайла Драгомирова, буд. 18-б, прим. 3, м. Київ, 01103
5. Міжміський код, телефон та факс (044) 2200022, (044) 2200022
6. Адреса електронної пошти kam@development-ua.com
7. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення) Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00001/APA
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо) Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00002/ARM

#### II. Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації

Проміжну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку <http://www.bss.informs.net.ua>

(URL-адреса сторінки)

13.01.2022

(дата)

## Зміст

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 1. Основні відомості про емітента.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Інформація про посадових осіб емітента.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:   | <input type="checkbox"/>            |
| 1) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента;   | <input type="checkbox"/>            |
| 2) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;   | <input type="checkbox"/>            |
| 3) інформація про собівартість реалізованої продукції.   | <input type="checkbox"/>            |
| 5. Відомості про цінні папери емітента:  | <input type="checkbox"/>            |
| 1) інформація про випуски акцій емітента;  | <input type="checkbox"/>            |
| 2) інформація про облігації емітента;  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;   | <input type="checkbox"/>            |
| 4) інформація про похідні цінні папери емітента.   | <input type="checkbox"/>            |
| 6. Відомості щодо участі емітента в юридичних особах.  | <input type="checkbox"/>            |
| 7. Інформація щодо корпоративного секретаря.   | <input type="checkbox"/>            |
| 8. Інформація про вчинення значних правочинів.   | <input type="checkbox"/>            |
| 9. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.   | <input type="checkbox"/>            |
| 10. Інформація про 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 та 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. | <input type="checkbox"/>            |
| 11. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 12. Інформація про конвертацію цінних паперів.   | <input type="checkbox"/>            |
| 13. Інформація про заміну управителя.  | <input type="checkbox"/>            |
| 14. Інформація про керуючого іпотекою.   | <input type="checkbox"/>            |
| 15. Інформація про трансформацію (перетворення) іпотечних активів.   | <input type="checkbox"/>            |
| 16. Інформація про зміни в реєстрі забезпечення іпотечних сертифікатів за кожним консолідованим іпотечним боргом.  | <input type="checkbox"/>            |
| 17. Інформація про іпотечне покриття:  | <input type="checkbox"/>            |
| 1) інформація про заміну іпотечних активів у складі іпотечного покриття;   | <input type="checkbox"/>            |
| 2) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;  | <input type="checkbox"/>            |
| 3) інформація про співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після замін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулись протягом звітного періоду;   | <input type="checkbox"/>            |
| 4) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття.   | <input type="checkbox"/>            |
| 18. Інформація про заміну фінансової установи, яка здійснює обслуговування іпотечних активів.  | <input type="checkbox"/>            |
| 19. Проміжна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).  | <input type="checkbox"/>            |
| 20. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 21. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.   | <input type="checkbox"/>            |
| 22. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за міжнародними стандартами фінансової звітності.  | <input type="checkbox"/>            |

23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності, підготовлений аудитором (аудиторською фірмою).

24. Проміжний звіт керівництва.

25. Твердження щодо проміжної інформації.

26. Примітки.

34. Примітки

Інформації про випуски акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, процентні облігації та інших цінним паперів - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не випускав акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облігації, процентні облігації та інші цінні папери; Відомості щодо участі емітента в створенні юр. осіб - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не створював юр. Осіб. Інформація про обсяги виробництва та реалізація основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється, в зв'язку з тим, що емітент не займається такими видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води. Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. Дивіденди емітентом не виплачувались. Інформація щодо корпоративного секретаря не надається, в зв'язку тим, що Емітент не має корпоративного секретаря. У зв'язку з тим, що страховик Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС" на даний час пройшов процес реорганізації, та перестав бути страховою компанією, а єдина серія облігацій ЕЕ (якою Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС" є страховиком) закінчила обіг 22.06.2017 р., а дострокове погашення закінчилося 07.02.2018 р., та облігації в кількості 15995 шт. не були пред'явлені їх власником до погашення у зв'язку з накладенням судом арешту на ці облігації (в цивільній справі № 638/15252/16-ц про розподіл майна подружжя), а всі інші облігації були погашені іншим власникам. Емітент чекає, коли останні облігації серії ЕЕ, а саме 15995 шт. власником облігацій будуть пред'явлені до погашення. Тому Емітент не може перезаклучити договір страхування з іншою страховою компанією, тому що не можливо в договорі прописати нові дати та умови, у зв'язку з тим, що обіг та погашення облігацій серії ЕЕ закінчився, та не може розкрити проміжну звітність старого страховика.

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДСПЕЦСЕРВІС"	
2. Дата проведення державної реєстрації		09.09.2003
3. Територія (область)	м. Київ	
4. Статутний капітал (грн)		1000000000,00
5. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі		0
6. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії		0
7. Середня кількість працівників (осіб)		41
8. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
	Організація будівництва будівель	41.10
	Допоміжне обслуговування наземного транспорту	52.21
	Інші види грошового посередництва	64.19
9. Органи управління підприємства:	Органами управління та контролю Товариством є: - вищий орган Товариства – Загальні збори учасників; - виконавчий орган - Директор. Компетенцією Загальних зборів учасників є прийняття рішень з усіх питань діяльності товариства, у тому числі і з тих, що передані Загальними зборами учасників до компетенції виконавчого органу. Загальні збори учасників складаються з учасників Товариства або призначених ними представників. Директор здійснює поточне керівництво діяльністю Товариства, призначається Загальними зборами учасників Товариства. Директор Товариства вирішує всі питання діяльності Товариства, крім тих, що входять до виключної компетенції Загальних зборів учасників. Директор не може бути одночасно головою Загальних зборів учасників Товариства. Загальні збори учасників можуть передати частину своїх повноважень до компетенції директора Товариства. Директор здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства в межах своєї компетенції і прав, визначених Статутом та рішенням Загальних зборів учасників.	
10. Засновники		
Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, якщо засновник – юридична особа	Місцезнаходження, якщо засновник – юридична особа	Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа
КОМПАНІЯ «ЮПД (ЮКРЕЙНІАН ПРОПЕРТІ ДЕВЕЛОПМЕНТ) ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД»	Теклас Лісіоті, 29, Кассандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201-202, 3030 Лімасол, КіпрКіпр	д/н
ТОВ " КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", яке діє від свого імені та за рахунок ПЗНВІФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ"	01103Україна м. Київ вул. Драгомірова, буд. 18, приміщення 3	34981382

Засновники: Якщо кількість фізичних осіб -  
засновників емітента перевищує двадцять,  
зазначається загальна кількість фізичних осіб:

0

11. Банки, що обслуговують емітента:

- |  |  |
|--|--|
| 1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК" |
| 2) МФО банку   | 320478   |
| 3) IBAN  | UA943204780000026003212003333                                |
| 4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті    | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК" |
| 5) МФО банку   | 320478   |
| 6) IBAN  | UA943204780000026003212003333                                |

**IV. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності**

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Виконання будівельних робіт	№ 2053-Пч/С	17.06.2010	Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві	
Опис: дозвіл виданий на період будівництва				

## V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Посада. Директор
2. Прізвище, ім'я, по батькові.  
Чуканов Олександр Вячеславович
3. Рік народження. 1977
4. Освіта. вища
5. Стаж роботи (років). 20
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ «БК «Девенстрой», 37000870, Головний інженер
7. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 4-му кварталі 2021 році Директор не змінювався.

1. Посада. Головний бухгалтер
2. Прізвище, ім'я, по батькові.  
Цуркан Галина Пилипівна
3. Рік народження. 1979
4. Освіта. вища
5. Стаж роботи (років). 20
6. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "Будконструкція", 32493004, Головний бухгалтер
7. Опис: В 4-му кварталі 2021 році Головний бухгалтер не змінювався. Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини.

## 2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
05.04.2013	49/2/2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000163232	цільові	65,00	2193477	Бездокументарні іменні	142576005,00	0	д/н	0,00	23.06.2017
<p>Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" № 27/03-2013 від 27.03.2013р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 22 червня 2017 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій, будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з нежитловими приміщеннями № 5 який входить до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка №2) в Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 5 становить 33715,30 кв.м. і складається з житлової частини - загальною площею 31394,87 кв.м., нежитлових приміщень - загальною площею 2320,43 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 5 становить 202 шт., загальною площею 21934,77 кв.м. Розміщення відкрите (публічне).</p>												
27.12.2017	111/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199996	цільові	165,00	1162350	Бездокументарні іменні	191787750,00	0	д/н	0,00	07.07.2020
<p>Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" № 22/11-2017 від 22.11.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 06 липня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 840 565 395,00 грн. (Вісімсот сорок мільйонів п'ятсот шістьдесят п'ять тисяч триста дев'яносто п'ять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями № 71.1 який входить до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 71.1 становить 16508,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 11623,50 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 690,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 71.1 становить 137 шт. Проектом передбачено будівництво 24 – поверхового житлового будинку № 71.1. Розміщення відкрите (публічне).</p>												



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
27.12.2017	105/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000199939	цільові	165,00	660758	Бездокументарні іменні	109025070,00	0	д/н	0,00	07.07.2020

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" № 22/11-2017 від 22.11.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 06 липня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 840 565 395,00 грн. (Вісімсот сорок мільйонів п'ятсот шістьдесят п'ять тисяч триста дев'яносто п'ять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями № 71.2 який входить до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 71.2 становить 9538,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 6607,58 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 550,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 71.2 становить 89 шт. Проектом передбачено будівництво 16 - поверхового житлового будинку № 71.2. Розміщення відкрите (публічне).

27.12.2017	113/2/2017	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000200018	цільові	165,00	1029000	Бездокументарні іменні	169785000,00	0	д/н	0,00	07.07.2017
------------	------------	---	--------------	---------	--------	---------	------------------------	--------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "Будспецсервіс" № 22/11-2017 від 22.11.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 06 липня 2020 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 840 565 395,00 грн. (Вісімсот сорок мільйонів п'ятсот шістьдесят п'ять тисяч триста дев'яносто п'ять гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями № 72.2 який входить до складу житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва) відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 72.2 становить 14563,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 10290,00 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 680,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 72.2 становить 119 шт. Проектом передбачено будівництво 23 - поверхового житлового будинку № 72.2. Розміщення відкрите (публічне).

### XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів\*

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/страхування/гарантія)	Найменування поручителя/страховика/гаранта	Ідентифікаційний код юридичної особи	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7	8
05.04.2013	49/2/2013	UA4000163232	142576005	страхування	Приватне акціонерне товариство "Страхове товариство "СТРОЙПОЛІС"	25401697	1425760050

Опис: Договір добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями) № ДД 130326/001 від 27.03.2013р.

Предметом страхування є майнові інтереси Страхувальника, що не суперечать чинному законодавству України, пов'язані з відшкодуванням Страхувальником збитків, що можуть бути завдані власникам облігацій серій СС, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK внаслідок неналежного виконання або невиконання ним своїх зобов'язань за облігаціями серій СС, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK які емітовані Страхувальником відповідно проспекту емісії іменних цільових забезпечених облігацій Товариства з обмеженою відповідальністю «Будспецсервіс» (далі – Проспект емісії).

Дата початку розміщення облігацій 23 квітня 2013 року.

Дата початку погашення облігацій 23 червня 2017 року.

Інші умови договору добровільного страхування відповідальності перед третіми особами (страхування ризиків непогашення основної суми боргу за цільовими облігаціями):

Страховим ризиками за цим Договором є певна подія, на випадок якої проводиться страхування і яка має ознаки ймовірності та випадковості настання.

Страховий випадок - подія, передбачувана Договором страхування, яка відбулась і з настанням якої виникає обов'язок Страхувальника здійснити виплату страхового відшкодування Страхувальнику або третій особі.

Страховим випадком є пред'явлення Страхувальнику Третьою особою майнової претензії чи подання позову, заявлених у відповідності до норм чинного законодавства України, про відшкодування збитків в зв'язку з подією, що трапилась внаслідок порушення Страхувальником умов розміщення та погашення цільових облігацій серій СС, DD, EE, FF, GG, II, JJ, KK. Подія може бути визнана Страховиком як страховий випадок тільки за умови наявності офіційної претензії до Страхувальника та визнання відповідними державними органами, судовими органами або самим Страхувальником відповідальності останнього за збиток завданий третій особі.

#### ДІЇ СТРАХУВАЛЬНИКА У РАЗІ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ

У разі настання події (обставини), яка має ознаки страхового випадку на умовах Правил, Страхувальник зобов'язаний: При настанні події, що може бути кваліфікована як страховий випадок, Страхувальник або його представник зобов'язаний прийняти усі можливі заходи по запобіганню та зменшенню розміру збитків, а також повідомити про це компетентні органи.

Крім того Страхувальник зобов'язаний:

Страхувальник зобов'язаний без затримки, але у будь-якому разі не пізніше 72 годин (за винятком вихідних та святкових днів), повідомити про це Страховика або його представника способом, що дозволяє об'єктивно зафіксувати факт повідомлення, зокрема факсом за номером: 044-239-23-11.

При цьому Страхувальник повинен повідомити:

- номер договору страхування;
- обставини настання події.

Письмово оформити повідомлення про страховий випадок не пізніше 5-ти робочих днів з моменту повідомлення про його настання.

Подати письмову заяву встановленої форми про виплату страхового відшкодування з визначенням обставин страхового випадку.

Надати Страховику всю доступну йому інформацію та документацію, необхідну для встановлення останнім причин та наслідків події, що відбулась, характеру та розміру заподіяної шкоди.

#### ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ ТА РОЗМІР ЗБИТКУ

Для виплати страхового відшкодування, Страхувальник надає такі документи:

- заяву про виплату страхового відшкодування;
- копію або оригінал Договору страхування (страхового сертифіката, поліса);
- документ, що підтверджує особу, одержувача страхового відшкодування (потерпілу особу);
- копія або оригінал претензії, висунутої третіми особами, які зазнали збиток;
- копія або оригінал рішення суду (господарського суду) та матеріалів справи за позовом третьої особи (третьох осіб) або угоду про відшкодування шкоди, за яким виникає обов'язок Страхувальника відшкодувати збиток третій особі (в разі його наявності).

Страховик може вимагати надання інших документів, які дають змогу з'ясувати факт, причини й обставини настання події, що має ознаки страхового випадку та розмір збитків, яких зазнали треті особи.

Страховик має право на власний розсуд зменшити вимоги щодо документів, визначених пунктом 10.1 Договору.

**СТРОК ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ВИПЛАТУ АБО ВІДМОВУ У ВИПЛАТІ СТРАХОВОГО ВІДШКОДУВАННЯ**

1	2	3	4	5	6	7	8
<p>– Рішення про виплату або відмову у виплаті страхового відшкодування приймається Страховиком в строк, що не перевищує 30 календарних днів, з моменту надання Страхувальником всіх необхідних документів і відомостей про факт настання події, що має ознаки страхового випадку та документів, що підтверджують розмір збитків Страхувальника.</p> <p>– У разі необхідності проведення експертиз, інших досліджень, отримання відповідей на запити до компетентних організацій, строк прийняття рішення про сплату або відмову у сплаті страхового відшкодування продовжується відповідно на кількість днів, розумно необхідну для отримання відповідних довідок, рішень, витягів тощо, але не більше 3-ох місяців після строку, передбаченого п.11.1 Договору.</p> <p>– Страховик має право відстрочити виплату страхового відшкодування у випадку, коли у нього з'явилися обґрунтовані сумніви стосовно законності прав одержувача на отримання страхового відшкодування. Відшкодування не виплачується до тих пір, поки Страховиком не будуть отримані необхідні докази (документи компетентних органів чи рішення суду щодо законності прав одержувача), але не більше 3-ох місяців після строку, передбаченого п.11.1 Договору.</p> <p>– У випадку прийняття рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування, таке рішення повідомляється Страхувальнику в письмовій формі з обґрунтуванням причин відмови протягом 5 робочих днів з моменту його прийняття.</p> <p>Даний Договір набирає чинності, при умові його підписання Сторонами та внесення першого страхового платежу Страхувальником, з дати реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.</p>							

## Звіт про стан об'єкта нерухомості

(у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

Зміст інформації:

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості) Станом на 31.12.2021 р. від продажу цільових облігацій на II чергу будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23 ) було залучено коштів у сумі 829785726,00 грн. із них на будинок № 63 - 110066666,00 грн., на будинок №64 - 60357912,00 грн., будинок №69 - 214277893,00 грн., будинок №70 - 304296600,00 грн., підземний паркінг №66 - 16512000,00 грн., підземний паркінг №81 -15360000,00 грн., спортивного комплексу № 65.1, 65.2 - 43455015,00 грн., офісної будівлі № 65.3 - 11123640,00 грн., дошкільного закладу № 23 - 54336000,00 грн., по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) було залучено коштів у сумі 472 547 493,60 грн., із них на будинок 3 - 129 113 968,80 грн., будинок 4 - 128 407 175,00 грн., будинок 5 - 158 506 349,80 грн., підземний паркінг №26 – 28 260 000,00 грн., підземний паркінг №27 - 28 260 000,00 грн, по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) було залучено коштів у сумі 650328566,07 грн., із них на будинок 71.1 - 223791104,07 грн., будинок 71.2 - 115383790,00 грн., будинок 72.1 - 133375100,00 грн., будинок 72.2 - 177206572,00 грн., підземний паркінг №81.1 – 572000,00 грн., підземний паркінг №82 - 0,00 грн. Станом на 31.12.2021 р. Було використано кошти на II чергу будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23) у сумі 1665916626,96 грн. із них на будинок будинок № 63 - 173869987,66 грн., на будинок №64 - 111747642,55 грн., будинок №69 - 313824176,70 грн., №70 - 377048415,32 грн., підземний паркінг №66 - 180519543,05 грн., підземний паркінг №81 -74934642,45 грн., спортивного комплексу № 65.1, 65.2 - 214020808,49 грн., офісної будівлі № 65.3 - 120547692,21 грн., дошкільного закладу № 23 - 99403718,49 грн., по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) було використано коштів у сумі 1139422128,43 грн., із них на будинок 71.1 - 246569701,55 грн., будинок 71.2 - 175252521,55 грн., будинок 72.1 - 230523475,49 грн., будинок 72.2 - 196218148,82 грн., підземний паркінг №81.1 – 97991483,42 грн., підземний паркінг №82 - 199572460,73 грн, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) було використано кошти у сумі 815446793,13 грн. з них на будинок будинок № 3 - 222011416,62 грн., на будинок №4 - 205046422,42 грн., будинок №5 - 234664546,57 грн., підземний паркінг №26 - 78016246,09 грн., підземний паркінг №27 - 75708161,43 грн. Виконання плану будівництва об'єкта нерухомості по II черзі будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23) становить 100,00%. Стадія будівництва окремих будинків: будинок № 63 - 100,00%, будинок №64 - 100,00%, будинок №69 - 100,00%, будинок №70 - 100,00%, підземний паркінг №66 - 100,00%, підземний паркінг №81 - 100,00%, спортивний комплекс № 65.1, 65.2 - 100,00%, офісна будівля № 65.3 - 100,00%, дошкільний заклад № 23 - 100,00% по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) становить - 100,00 %, із них на будинок 71.1 - 100,00 %, будинок 71.2 - 100,00%, будинок 72.1 - 100,00 %, будинок 72.2 - 100,00%, підземний паркінг №81.1 – 100,00 %, підземний паркінг №82 - 100,00 %, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) становить 100,00%. Стадія будівництва окремих будинків: будинок № 3 - 100,00%, будинок №4 - 100,00%, будинок №5 - 100,00%, підземний паркінг №26 - 100,00%, підземний паркінг №27 - 100,00%. Виконані роботи з будівництва побутового містечка будинків №6, №7, №9, №8, №10, №11, №12, №3, №4, №5 та підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, № 26, №27 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23, тимчасового електро-та

водопостачання будівельного майданчика будинків №6, №7, №9, №8, №10, №11, №12 №3, №4, №5 та підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, № 26, №27, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23 улаштування та випробування пробних паль під житлові будинки №6, №7, №9, №8, №10, №11, №12 та підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23 винесені інженерні мережі з під плям будівництва (електропостачання, тепло - та водопостачання, телефонного зв'язку), по винесенню з під плям забудови каналізаційних мереж, та мереж зливної каналізації будинків №6, №7, №9, №8, №10, №11, №12 та підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23, знесені зелені насадження з під плям забудови будинків №6, №7, №9, №8, №10, №11, №12 №3, №4, №5 та підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, № 26, №27, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, будинки 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23, забивання шпунтової огорожі паркінгів №28, №30, 29, №31 з розробки котлованів під будинки №6, №7, №9, №8, №10, №11, №12, №3, №4, №5 та підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, №26, №27 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, будинків 63,64,69,70,71.1,71.2,72.1,72.2 підземні паркінги 66,81,81.1,82,83 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23, з забивання паль житлових будинків №6, №7, №9, №8, №10, №11, №12, №3, №4, №5, №63, №64, №69, №70, №71.1, №71.2, №72.1, №72.2 та підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, №66, №81, №81.1, №82, №83, магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, підземного паркінгу 81, земляні роботи №71.1, №71.2, №72.1, №72.2 та підземних паркінгів №81.1, №82, №83, влаштування монолітної плити паркінгу №81.1, №82, №83, влаштування ростверку, колон та пілон монолітного каркасу будинків №6, №7, №9, №8, №10, №11, №12, №63, №64, №69, №70 та підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, №66, №81 магазин 17, 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплекс 18, будинків №4, №3 та підземних паркінгів №26, №27, спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, возведення монолітних конструкцій будинків №6, №7, №9, № 11, №10, №12, №8, №5, №4, №3, №63, №64, №69, №70,71.2,72.2,71.1,72.1 магазин №16, спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, влаштування вертикальних монолітних конструкцій підземного паркінгу №28, №30, №29, №31, №26, №27, №81, №81.1, №82, №66 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, дошкільного закладу №23, електромонтажні роботи будинків №6, №7, №9, внутремайданчикові роботи інженерних мереж будинків №6, №7, №9, №63, №64, №69, №70, №71.1, №71.2, №72.1, №72.2 підземні паркінги 66,81, 81.1, 82 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, спортивно-оздоровча будівля 21, цегляна кладка будинків №6, №7, №9, №10, №11, №12, №8, №3, №4, №5, будинків 63,64,69,70, 71.1, 71.2, 72.1, 72.2 підземні паркінги 66,81,81.1, 82 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплексу 18, підземного паркінгу №28, № 30, №29, №31, №26, №27, дошкільного закладу №23 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, виконання фасадів будинків №6, №7, №9, №10, №11, №12, №8, №5, №4, №3, №69, №63, №64, №70, №71.1, №71.2, №72.1, №72.2 магазин 17, магазин 16, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважальний комплексу 18, підземного паркінгу №28, №30, №26, №27, офісної будівлі № 65.3 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, дошкільного закладу №23 гідроізоляція підземних паркінгів №29, №31, №81, №66,

№81.1, 82 оздоблювальні роботи будинку №4, №5, №3 та паркінгу №26, №27, внутрішні інженерні мережі будинків №3, №4, №5, 63,64,69,70, 71.1, 71.2, 72.1, 72.2 підземні паркінги 66,81,81.1, 82 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, позамайданчикові теплові інженерні мережі будинків №6, №7, №9, №3, №4, №5 та підземних паркінгів №28, №30, №29, №31, №26, №27 магазин 17, спортивно-оздоровча будівля 21, спортивно-оздоровчий комплекс 15, дошкільного закладу №23, монтажні пусконаладочні роботи ліфтів будинків №6, №7, №9, №10, №11, №12, №8, №3, №4, №5, №63, №64, №69, №70, №71.1, №71.2, №72.1, №72.2 благоустрій території будинків №6, №7, №9, №10, №11, №12, №8, №3, №4, №5, №63, №64, №69, №70, №71.1, №71.2, №72.1, №72.2 та підземного паркінгу №30, №28, №31, №29, №26, №27, №66, №81, №81.1, №82 магазин 17, магазин №16 спортивно-оздоровчий комплекс 15, торгівельно-розважального комплексу 18, дошкільного закладу №23, спортивний комплекс № 65.1, 65.2, офісна будівля № 65.3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії KB №16512144977 від 20.08.2012р. - спортивно-оздоровча будівля 21, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії KB №16512224208 від 21.11.2012р. – будинок №9, магазин 17, паркінг №30, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії KB №16512225746 від 22.11.2012р. – будинок №7, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії KB №16512244254 від 18.12.2012р. – будинок №6, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165132460391 від 03.09.2013р. – паркінг №28, спортивно-оздоровчий комплекс №15, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165140581008 від 27.02.2014р. – будинок №10, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165140581007 від 27.02.2014р. – будинок №11, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165140581009 від 27.02.2014р. – будинок №12, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165140581006 від 27.02.2014р. – паркінг №31, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165142800660 від 07.10.2014р. – будинок №8, паркінг №29, магазин №16, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165150410491 від 10.02.2015р. – торгівельно-розважального комплексу 18, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165170311536 від 31.01.2017р. – будинок №3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165170311455 від 31.01.2017р. – будинок №4, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165170311708 від 31.01.2017р. – будинок №5, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165170311692 від 31.01.2017р. – підземний паркінг №27, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165170311592 від 31.01.2017р. – підземний паркінг №26, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №165170831825 від 24.03.2017р. – дошкільний заклад №23, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №163190781031 від 19.03.2019р. – спортивний комплекс № 65.1, 65.2, та офісна будівля № 65.3, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №163200421071 від 11.02.2020р. – будинок №63, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №163200421088 від 11.02.2020р. – будинок №64, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №163200421101 від 11.02.2020р. – будинок №69, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №163200421123 від 11.02.2020р. – підземний паркінг №66, ведено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №163200421137 від 11.02.2020р. – підземний паркінг №81, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №163201772023 від 25.06.2020р. – будинок №70, ведено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №163201772020 від 25.06.2020р. – підземний паркінг №81.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №123200914849 від 15.09.2020р. – будинок №71.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №123200914946 від 15.09.2020р. – будинок №71.2, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №123200914495 від 15.09.2020р. – будинок №72.1, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №123200914888 від 15.09.2020р. – будинок №71.2, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії IY №123200914849 від 15.09.2020р. – підземний паркінг №82. На проектні роботи по II черзі будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового містечка №2) у Печерському районі використані кошти у сумі - 182587830,27 грн. На підрядні роботи по II черзі будівництва за адресою: м. Київ, вул. Професора Підвисоцького (територія військового

містечка №2) у Печерському районі (будинки 63,64,69,70 підземні паркінги 66,81 та спортивного комплексу № 65.1, 65.2, офісної будівлі № 65.3, дошкільного закладу № 23 ) використані кошти у сумі - 1587643914,23 грн., по (будинкам 71.1,71.2,72.1,72.2 та підземним паркінгам 81.1,82) використані кошти у сумі - 1074756301,60 грн, по (будинкам 3,4,5 та підземним паркінгам 26,27) використані кошти у сумі - 74828358,94 грн.

## **XV. Проміжний звіт керівництва**

Впродовж звітного періоду, відбулися наступні операції, які вплинули на фінансовий стан Емітента:

В 4-му кварталі 2021 році були здійснені операції з продажу власної нерухомості, що вплинули на покращення фінансового стану Емітента.

На діяльність Емітента можуть вплинути такі фактори ризику, як погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудоване житло, зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, форс-мажорні обставини.