

ПОВІДОМЛЕННЯ
про проведення (скликання) загальних зборів акціонерного товариства

1	2
Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УРФ-НЕРУХОМІСТЬ»
Ідентифікаційний код юридичної особи	45780068
Місцезнаходження	вул. Електриків, 8, м. Київ, 04071
Дата проведення загальних зборів	24.04.2026
Спосіб проведення загальних зборів	<input type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <u>д/в</u> <input type="checkbox"/> електронне голосування <input checked="" type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Час початку проведення загальних зборів ⁻²	-----
Час початку і закінчення реєстрації акціонерів для участі у загальних зборах	-----
Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах	21.04.2026
Проект порядку денного / порядок денний ⁻³	<p><u>Питання №1:</u> Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради Компанії та звіту виконавчого органу Компанії.</p> <p><u>Питання №2:</u> Про схвалення (затвердження) рішень (дій) наглядової ради та схвалення правочинів, вчинених Компанією.</p> <p><u>Питання №3:</u> Про затвердження заходів за результатами розгляду висновків аудиторського звіту Компанії за 2025 рік.</p> <p><u>Питання №4:</u> Про затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Компанії за 2025 рік, розподіл прибутку або затвердження порядку покриття збитків Компанії за 2025 рік та про виплату дивідендів.</p> <p><u>Питання №5:</u> Про внесення змін до інформації про види діяльності Товариства до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.</p>
Проекти рішень (крім кумулятивного голосування) з кожного питання, включеного до проекту порядку денного	<p><u>Проект рішення №1 з питання №1:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Затвердити звіт наглядової ради за 2025 рік. Затвердити звіт генерального директора за 2025 рік. <p><u>Проект рішення №1 з питання №2:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Схвалити (затвердити) рішення (дії) наглядової ради ПрАТ «УРФ-нерухомість» вчинені протягом 2025 року та за період з 01.01.2026 року по 31.03.2026 року (відповідно до переліку рішень (дій) Наглядової ради ПрАТ «УРФ-нерухомість», що додається до протоколу загальних зборів). Схвалити правочини, вчинені Компанією відповідно до переліку правочинів, що додається до протоколу загальних зборів. <p><u>Проект рішення №1 з питання №3:</u></p> <p>Ніяких рішень не приймати, у зв'язку з відсутністю обов'язку та необхідності проведення аудиторської перевірки фінансово-господарської діяльності Компанії за 2025 рік.*</p> <p>* - Дане питання порядку денного включене до порядку денного річних Загальних зборів акціонерів Компанії на виконання вимог частини 3 статті 37 Закону України «Про акціонерні товариства», а саме: «3. До порядку денного річних загальних зборів <u>обов'язково</u> включаються питання, передбачені пунктами 15 - 17 і 19 частини другої статті 39 цього Закону». Пунктом 17 частини другої статті 39 цього Закону зазначено: «17) розгляд висновків аудиторського звіту суб'єкта аудиторської діяльності та затвердження заходів за</p>

	<p><i>результатами розгляду такого звіту». Відтак, аудиторська або спеціальна перевірка фінансово-господарської діяльності Компанії за 2025 рік не проводилася, оскільки ні ініціативи, ні необхідності в такій перевірці не було.</i></p> <p><u>Проект рішення №1 з питання №4:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Затвердити результати фінансово-господарсько діяльності Компанії за 2025 рік. 2. Не затверджувати нормативів розподілу прибутку ПрАТ «УРФ-нерухомість» у зв'язку з відсутністю прибутку за результатами діяльності за 2025 рік. Затвердити, що збитки будуть покриті в разі отримання прибутку в майбутніх періодах. 3. У зв'язку з відсутністю прибутку, дивіденди за наслідками роботи за 2025 рік не нараховувати та не виплачувати. <p><u>Проект рішення №1 з питання №5:</u> Внести зміни до інформації про види діяльності Товариства до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з урахуванням вимог Наказу Державної служби статистики України ід 28.10.2025 року №191 «Про затвердження класифікації видів економічної діяльності (NACE 2/1-UA) та інших нормативно-правових документів з даного питання.</p> <p>Доручити Генеральному Директору Товариства здійснити організаційно-правові та інші заходи для внесення будь-яких змін до відомостей про Товариство, які містяться у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань (з правом передоручення).</p>
<p>URL-адреса вебсайту, на якій розміщено інформацію, зазначену в частині третій статті 47 Закону про акціонерні товариства</p>	<p>https://urfre.com.ua/shareholders.html</p>
<p>Порядок ознайомлення акціонерів з матеріалами, з якими вони можуть ознайомитися під час підготовки до загальних зборів⁴, та посадова особа⁵ акціонерного товариства, відповідальна за порядок ознайомлення акціонерів з документами</p>	<p>Кожен акціонер має право отримати, а Товариство зобов'язане на його запит надати в формі електронних документів (копій документів), безкоштовно документи, з якими акціонери можуть ознайомитися під час підготовки до Загальних зборів. Від дати надсилання повідомлення про проведення Загальних зборів до дати проведення Загальних зборів Товариство надає акціонерам можливість ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного шляхом направлення документів акціонеру на його запит, що надійшов засобами електронної пошти на адресу, зазначену в повідомленні про проведення Зборів.</p> <p>Запит акціонера на ознайомлення з документами, необхідними акціонерам для прийняття рішень з питань 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 Товариства.</p> <p>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.</p> <p>Товариство до дати проведення Загальних зборів надає відповіді на запитання акціонерів щодо питань, включених до проекту порядку денного Загальних зборів та порядку денного Загальних зборів. Відповідні запити направляються акціонерами на адресу електронної пошти Товариства із зазначенням ім'я (найменування) акціонера, який звертається, кількості, типу та/або класу належних йому акцій, змісту запитання та засвідченням такого запиту кваліфікованим</p>

	електронним підписом (іншим засобом, що забезпечує ідентифікацію та підтвердження направлення документа особою). Товариство може надати одну загальну відповідь на всі запитання однакового змісту. Відповіді на запити акціонерів направляються на адресу електронної пошти акціонера, з якої надійшов належним чином оформлений запит, із засвідченням відповіді кваліфікованим електронним підписом уповноваженої особи.
Інформація про права, надані акціонерам відповідно до вимог статей 27 і 28 Закону про акціонерні товариства, якими вони можуть користуватися після отримання повідомлення про проведення загальних зборів, а також строк, протягом якого такі права можуть використовуватися	<p>1. Кожною простою акцією акціонерного товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) участь в управлінні товариством; 2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації товариства частини його майна або вартості частини майна товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність товариства. <p>Одна проста голосуюча акція товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування.</p> <p>Акціонери - власники простих акцій товариства можуть мати й інші права, передбачені законодавством та статутом акціонерного товариства.</p> <p>2. Якщо інше не передбачено статутом акціонерного товариства, судові витрати та інші витрати, понесені акціонером у зв'язку з поданням в інтересах такого товариства позову про відшкодування збитків, заподіяних акціонерному товариству його посадовими особами, відшкодовуються таким товариством незалежно від результатів розгляду справи в суді.</p> <p>Строк, протягом якого такі права можуть використовуватися: протягом усього терміну перебування в статусі акціонера товариства. Інші вимоги до строку використання прав зазначених вище можуть бути встановлено Законом або рішенням загальних зборів акціонерів.</p>
Порядок надання акціонерами пропозицій до проекту порядку денного позачергових загальних зборів	<p>Кожний акціонер має право внести пропозиції щодо питань, включених до проекту порядку денного загальних зборів, а також щодо нових кандидатів до складу органів Товариства, кількість яких не може перевищувати кількісного складу кожного з органів.</p> <p>Пропозиції вносяться не пізніше ніж за 20 днів до дати проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів Товариства - не пізніше ніж за 7 днів до дати проведення загальних зборів.</p> <p>Пропозиції щодо включення нових питань до проекту порядку денного загальних зборів повинні містити відповідні проекти рішень з цих питань (крім кумулятивного голосування).</p> <p>Пропозиції стосовно кандидатів у члени наглядової ради мають містити інформацію про те, чи є запропонований кандидат представником акціонера (акціонерів).</p> <p>Пропозиція до проекту порядку денного загальних зборів направляється із зазначенням реквізитів акціонера, який її вносить, кількості, типу та/або класу належних йому акцій, змісту пропозиції, що може включати нові питання до проекту порядку денного та/або нові проекти рішень, а також кількості, типу та/або класу акцій, що належать кандидату, який пропонується таким акціонером до складу органів акціонерного товариства.</p> <p>Пропозиції акціонерів (акціонера), які (який) сукупно є власниками (власником) 5 і більше відсотків голосуючих акцій, а також пропозиції наглядової ради або ради директорів (якщо такі пропозиції можуть бути надані відповідно до статуту акціонерного товариства) підлягають обов'язковому включенню до проекту порядку денного загальних зборів.</p> <p>У разі подання акціонером пропозиції до проекту порядку денного</p>

	<p>загальних зборів щодо дострокового припинення повноважень голови колегіального виконавчого органу (особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу) або члена ради директорів - головного виконавчого директора одночасно обов'язково подається пропозиція щодо кандидатури для обрання голови колегіального виконавчого органу акціонерного товариства (особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу), члена ради директорів - головного виконавчого директора чи призначення особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження.</p> <p>Пропозиції акціонерів до проекту порядку денного загальних зборів вносяться лише шляхом внесення нових проектів рішень з питань, включених до проекту порядку денного, та нових питань разом з проектами рішень з цих питань, а також шляхом включення запропонованих акціонерами кандидатів до складу органів акціонерного товариства до списку кандидатів, що виносяться на голосування на загальних зборах. Товариство не має права вносити зміни до запропонованих акціонерами питань, проектів рішень або інформації про кандидатів до складу органів акціонерного товариства.</p> <p>Пропозиція акціонера 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 Товариства.</p> <p>Пропозиції вносяться не пізніше ніж за 20 днів до дати проведення загальних зборів, а щодо кандидатів до складу органів Товариства - не пізніше ніж за 7 днів до дати проведення загальних зборів.</p>
<p>Порядок участі та голосування на загальних зборах за довіреністю</p>	<p>Представником акціонера - фізичної чи юридичної особи на загальних зборах може бути інша фізична особа або уповноважена особа юридичної особи, а представником акціонера - держави чи територіальної громади - уповноважена особа органу, що здійснює управління державним чи комунальним майном. Акціонер має право призначити свого представника постійно або на певний строк.</p> <p>Довіреність на право участі та голосування на Загальних зборах, видана фізичною особою, посвідчується нотаріусом або іншими посадовими особами, які вчиняють нотаріальні дії, а також може посвідчуватися депозитарною установою, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції.</p> <p>Довіреність на право участі та голосування на Загальних зборах 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 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.</p> <p>Акціонер має право видати довіреність на право участі та голосування на Загальних зборах декільком своїм представникам. Якщо для участі в Загальних зборах шляхом направлення бюлетенів для голосування здійснили декілька представників акціонера, яким довіреність видана одночасно, для участі в Загальних зборах допускається той представник, який надав бюлетень першим.</p> <p>Надання довіреності на право участі та голосування на Загальних зборах не виключає право участі на цих Загальних зборах акціонера,</p>

	<p>який видав довіреність, замість свого представника.</p> <p>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.</p>
Дата і час початку та завершення голосування за допомогою авторизованої електронної системи ⁶	-----
Дата (дати) розміщення бюлетеню (бюлетенів) для голосування у вільному для акціонерів доступі із зазначенням посилання на сторінку на власному вебсайті, на якій будуть розміщені бюлетені ⁷	14.04.2026 https://urfre.com.ua/shareholders.html
Дата і час початку та завершення надсилання до депозитарної установи бюлетенів для голосування ⁷	14.04.2026 11:00 24.04.2026 18:00
Дані про мету зменшення розміру статутного капіталу та спосіб, у який буде проведено таку процедуру ⁸	-----
Інші відомості, передбачені законодавством ⁹	<p>Дата проведення Загальних зборів (дата завершення голосування): <u>26.04.2026 року.</u></p> <p><u>Ці загальні збори акціонерів є річними, в розумінні Статті 36 Закону України «Про акціонерні товариства».</u></p> <p>Спосіб проведення загальних зборів: Загальні збори проводяться дистанційно у відповідності до Закону України «Про акціонерні товариства та «Порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів», затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.03.2025 № 236 (надалі – Порядок).</p> <p>Дата розміщення бюлетеня (щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів Товариства) у вільному для акціонерів Товариства доступі на сторінці власного веб-сайту акціонера Товариства, що скликав Збори: 14.04.2026 року.</p> <p>Дата і час початку голосування (надсилання акціонерами Товариства до депозитарної установи бюлетенів) щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів Товариства – з 11:00 год. 14.04.2026 року.</p> <p>Дата і час завершення голосування (надсилання акціонерами Товариства до депозитарної установи усіх бюлетенів для голосування) – до 18:00 год. 24.04.2026 року.</p> <p>URL-адреса веб-сайту, на якій розміщено єдиний бюлетень для голосування (крім кумулятивного голосування), бюлетень для кумулятивного голосування (за наявності) тощо: https://urfre.com.ua/shareholders.html</p>

Посадова особа, відповідальна за порядок ознайомлення акціонерів з документами: Генеральний директор Танський О.С., тел: +380504531768. Електронна пошта Товариства: office@urfre.com.ua.

Порядок участі та голосування на загальних зборах:

Реєстрація акціонерів (їх представників) проводиться шляхом співставлення даних переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах, складеного у порядку встановленому законодавством про депозитарну систему, з даними переліку акціонерів, які подали бюлетені для участі у дистанційних загальних зборах, а також перевірки повноважень представників акціонерів, які підписали бюлетені. Всі акціонери, які подали хоча б один бюлетень для голосування у загальних зборах, підписаний уповноваженою на те особою, вважаються такими, що прийняли участь у загальних зборах та є зареєстрованими для участі у загальних зборах.

Голосування на загальних зборах з питань порядку денного проводиться виключно з використанням бюлетенів для голосування – єдиного бюлетеня для голосування (щодо питань порядку денного, крім обрання органів товариства) та бюлетеня для кумулятивного голосування (з питань порядку денного, голосування за якими здійснюється шляхом кумулятивного голосування, за наявності такого питання порядку денного).

Кожен акціонер - власник голосуючих акцій має право реалізувати своє право на управління Товариством шляхом участі у загальних зборах та голосування шляхом подання бюлетенів депозитарній установі, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції Товариства (на підставі укладеного відповідного договору) на дату складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах тощо, у строки, що зазначені вище та передбачені Порядком скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.03.2023 № 236, і Законом України «Про акціонерні товариства», протягом яких такі права можуть використовуватися. У разі відмови депозитарної установи у прийнятті бюлетеня для голосування (з підстав, передбачених Порядком скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.03.2023 № 236), бюлетені надаються на адресу електронної пошти Товариства).

У разі, якщо акціонер має рахунки в цінних паперах в декількох депозитарних установах, на яких обліковуються акції Товариства, кожна із депозитарних установ приймає бюлетень (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.

У випадку подання бюлетеня (бюлетенів) для голосування, підписаного представником акціонера, до бюлетеня (бюлетенів) для голосування додаються документи, що підтверджують повноваження такого представника акціонера або їх належним чином засвідчені копії. Представником акціонера на загальних зборах може бути фізична особа або уповноважена особа юридичної особи, а також уповноважена особа держави чи територіальної громади.

Бюлетень визнається недійсним для голосування за відповідним питанням порядку денного у разі, якщо акціонер (представник акціонера) не позначив у бюлетені жодного або позначив більше одного варіанта голосування щодо одного проекту рішення, або

позначив варіант голосування "за" по кожному із проектів рішень одного й того самого питання порядку денного. Бюлетень для кумулятивного голосування по відповідному питанню порядку денного також визнається недійсним у разі, якщо акціонер (представник акціонера) зазначив у бюлетені більшу кількість голосів, ніж йому належить за таким голосуванням або не зазначив жодного голосу за питанням денним. Визнання бюлетеня для голосування недійсним по одному питанню порядку денного не має наслідком визнання недійсним всього бюлетеня.

Датою початку голосування акціонерів з відповідних питань порядку денного є дата розміщення відповідного бюлетеню (бюлетенів) для голосування у вільному для акціонерів доступі (голосування розпочинається з моменту розміщення на веб-сайті Товариства відповідного бюлетеня для голосування). Датою завершення голосування акціонерів є дата проведення загальних зборів. Бюлетені приймаються виключно до 18:00 год. дати завершення голосування.

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 бюлетень (бюлетені) для голосування складається з кількох аркушів, кожен аркуш підписується акціонером (представником акціонера). Дані вимоги не застосовуються у випадку засвідчення бюлетеня кваліфікованим електронним підписом акціонера (його представника).

Кількість голосів акціонера в бюлетені для голосування 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.

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

Для участі у Загальних зборах акціонер повинен надати депозитарній установі:

1. Бюлетень (бюлетені) для голосування, електронна форма якого розміщена на веб-сайті Товариства за посиланням: **<https://urfre.com.ua/shareholders.html>**.

Бюлетень (бюлетені) для голосування засвідчується одним з наступних способів за вибором акціонера, у порядку, встановленому Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку:

1) за допомогою кваліфікованого електронного підпису акціонера (його представника). В цьому випадку бюлетень (бюлетені) направляється депозитарній установі на адресу електронної пошти, яка визначена депозитарною установою;

2) нотаріально, за умови підписання бюлетеня (бюлетенів) 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.

2. Паспорт або інший документ, що згідно чинного законодавства України посвідчує особу акціонера (його представника).

3. Представнику акціонера - документ, що підтверджує його повноваження, або засвідчену належним чином копію такого

	<p>документа та паспорт або інший документ, що згідно чинного законодавства України посвідчує його особу.</p> <p>Депозитарна установа, якій акціонер (представник акціонера) подає вищезазначені документи та яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера може вимагати у акціонера (представника акціонера) також інші документи, необхідні для його ідентифікації та верифікації, відповідно із положенням договору, укладеного між акціонером та такою депозитарною установою та/або законодавством про депозитарну систему та/або законодавством, що регулює порядок дистанційного проведення загальних зборів акціонерів, а також чинним законодавством України.</p> <p>Інформація про взаємозв'язок між питаннями, включеними до проекту порядку денного Загальних зборів, та про наслідки такого взаємозв'язку при підрахунку голосів (Наявність взаємозв'язку між питаннями, включеними до порядку денного загальних зборів, означає неможливість підрахунку голосів та прийняття рішення з одного питання порядку денного у разі неприйняття рішення або прийняття взаємовиключного рішення з попереднього (одного з попередніх) питання порядку денного): <i>взаємозв'язок відсутній</i></p>
<p>Номер та дата рішення ради (виконавчого органу, якщо створення ради не передбачено) акціонерного товариства про затвердження повідомлення</p>	<p>Протокол Наглядової ради Товариства від 11.03.2026 року</p>
<p>Дата складання повідомлення</p>	<p>11.03.2026 року</p>

⁻¹ Повна адреса місця розташування відповідного приміщення із зазначенням номера кімнати, офісу або залу, куди мають прибути акціонери.

⁻² У разі проведення очних або електронних загальних зборів

⁻³ У разі скликання позачергових загальних зборів акціонерів за скороченою процедурою.

⁻⁴ Включаючи визначене місце для ознайомлення (номер кімнати, офісу тощо).

⁻⁵ У разі скликання загальних зборів акціонерами — особа, визначена такими акціонерами.

⁻⁶ У разі проведення електронних загальних зборів.

⁻⁷ У разі проведення дистанційних загальних зборів.

⁻⁸ У разі включення до порядку денного питання про зменшення розміру статутного капіталу акціонерного товариства.

⁻⁹ У разі, якщо законодавством передбачені інші відомості, які підлягають розкриттю в повідомленні про проведення (скликання) загальних зборів акціонерного товариства.