

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наглядовою радою
ПАТ «ЗНКІФ «СИНЕРГІЯ РІАЛ ІСТЕЙТ»
Протокол від 03 листопада 2025 року

До уваги учасників
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СИНЕРГІЯ РІАЛ ІСТЕЙТ»
(ідентифікаційний код – 33499735, місцезнаходження: 04070, м. Київ,
вул. Петра Сагайдачного, 25-Б)
(далі – ПАТ «ЗНКІФ «СИНЕРГІЯ РІАЛ ІСТЕЙТ» або Товариство)

Повідомляємо про дистанційне проведення 21 листопада 2025 року позачергових загальних зборів учасників Товариства (далі – загальні збори)

Рішення про скликання загальних зборів ПАТ «ЗНКІФ «СИНЕРГІЯ РІАЛ ІСТЕЙТ» та дистанційне їх проведення прийнято Наглядовою радою Товариства (протокол від 03.11.2025) відповідно до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 16 лютого 2023 року №154 та у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно до Указу Президента України №64/2022 від 24.02.2022р., з урахуванням статті 19 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України сприяння стабільності ринків капіталу відповідно до Порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів учасників корпоративного інвестиційного фонду у період дії воєнного стану, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.07.2023р. № 754.

21 листопада 2025 року – дата дистанційного проведення загальних зборів (дата завершення голосування), що будуть проведені відповідно до Порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів учасників корпоративного інвестиційного фонду у період дії воєнного стану, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.07.2023р. № 754 (далі – Порядок скликання та дистанційного проведення загальних зборів учасників).

Дата складення переліку учасників, які мають право на участь у загальних зборах – **17 листопада 2025 року**.

Дата надсилення Центральним депозитарієм бюлетенів для голосування через депозитарну систему – **12 листопада 2025 року**.

Бюлетені для голосування на загальних зборах приймаються виключно до 18-00 дати завершення голосування – **21 листопада 2025 року**.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про затвердження змін до договору про управління активами Товариства.
2. Про заміну аудитора Товариства та укладення договору з ним.

ПРОЄКТИ РІШЕНЬ З ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

- **щодо першого питання:** Затвердити зміни до договору про управління активами Товариства, а саме Додаткову угоду від 21 листопада 2025 року до Договору № 6 про управління активами ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СИНЕРГІЯ РІАЛ ІСТЕЙТ» в редакції від 23 квітня 2025 року;

- **щодо другого питання:**

1. Прийняти рішення про заміну аудитора Товариства.
2. Укласти договір про надання аудиторських послуг з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «МІЛА-АУДИТ», ідентифікаційний код - 23504528.

Після отримання цього повідомлення учасники можуть користуватися правами, передбаченими законом, зокрема, правом на участь в управлінні товариством шляхом: участі та голосування на загальних зборах – до моменту завершення голосування на загальних зборах; ознайомлення з документами, необхідними для прийняття рішень з питань, включених до порядку денного – до дати проведення загальних зборів та після дати проведення загальних зборів; ознайомлення з протоколами про підсумки голосування, протоколом загальних зборів – після їх оприлюднення на веб-сайті Товариства та протягом строку, встановленого чинним законодавством України.

З документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного загальних зборів, учасники Товариства та їх представники можуть ознайомитися з дати надіслання учасникам цього повідомлення до дати проведення загальних зборів шляхом направлення Товариством документів учаснику на його запит засобами електронної пошти.

Відповідальним за порядок ознайомлення учасників із документами, необхідними для прийняття рішення з питання порядку денного загальних зборів, є Овчаренко Володимир Вікторович – Голова Наглядової ради Товариства. Контактний телефон: (044) 246-73-50, електронна адреса для зв'язку з учасниками: kinto@kinto.com у робочі дні з 10.00 до 17.00.

Товариство до дати проведення загальних зборів надає відповіді на запитання учасників щодо питань, включених до порядку денного загальних зборів. Відповідні запити направляються учасниками на адресу електронної пошти: kinto@kinto.com, із зазначенням ім'я (найменування) учасника, який звертається, кількості належних йому акцій, змісту запитання та засвідченням такого запиту кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису такого учасника (іншим засобом, що забезпечує ідентифікацію та підтвердження направлення документу особою). Відповідь на запит учасника направляється на адресу електронної пошти учасника, з якої надійшов належним чином оформлений запит, із засвідченням відповіді кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису уповноваженої особи.

Разом із запитом щодо ознайомлення з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного, та/або запитаннями щодо порядку денного загальних зборів, учаснику (представнику учасника) необхідно надати до Товариства засвідчену належним чином копію виписки про стан рахунку в цінних паперах (засвідчену належним чином копію), яка підтверджує право власності учасника на акції Товариства, складену станом на дату не пізніше 3 (трьох) робочих днів до дати звернення учасника (представника учасника).

Оскільки загальні збори акціонерів скликаються за скороченою процедурою відповідно до розділу VI Порядку пропозиції до порядку денного загальних зборів учасниками не вносяться.

Для реєстрації учасників (їх представників) таким учасником (представником учасника) подається бюлетень для голосування депозитарній установі, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого учасника (його номінального утримувача), на якому обліковуються належні учаснику акції Товариства на дату складення переліку учасників, які мають право на участь у загальних зборах.

Бюлетень для голосування на загальних зборах, засвідчений за допомогою кваліфікованого електронного підпису учасника або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису та/або іншого засобу електронної ідентифікації, що відповідає вимогам, визначеним Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, учасника (його представника), направляється депозитарній установі на адресу електронної пошти, яка визначена депозитарною установою. У разі, якщо учасник (його номінальний утримувач) має рахунки в цінних паперах в декількох депозитарних установах, на яких обліковуються акції Товариства, кожна із депозитарних установ приймає бюлетень 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 для голосування, підписаного представником учасника, до бюлетеня для голосування додаються документи, що підтверджують повноваження такого представника учасника або їх належним чином засвідчені копії.

Представником учасника на загальних зборах може бути фізична особа або уповноважена особа юридичної особи.

Учасник має право призначити свого представника на постійній основі або на певний строк.

Довіреність на право участі та голосування на загальних зборах, видана фізичною особою, посвідчується депозитарною установою, нотаріусом або іншими посадовими особами, які вчиняють нотаріальні дії, чи в іншому, передбаченому законодавством, порядку.

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.

Учасник 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 учасника, яким довіреність видана одночасно, для участі в загальних зборах допускається той представник, який надав бюлетень першим.

У разі, якщо акція Товариства перебуває у спільній власності декількох осіб, повноваження щодо голосування на загальних зборах здійснюється за їх згодою одним із співвласників або їх загальним представником.

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

Учасник 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 Наглядову раду Товариства та депозитарну установу, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого учасника, на якому обліковуються належні учаснику акції Товариства, або взяти участь у загальних зборах особисто.

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

Голосування на загальних зборах з питань порядку денного проводиться виключно з використанням бюлетеня для голосування – бюлетеня для голосування (щодо інших питань порядку денного, крім обрання наглядової ради).

Голосування на загальних зборах з відповідних питань порядку денного розпочинається з дати надсилання Центральним депозитарієм бюлетенів для голосування через депозитарну систему: **12 листопада 2025 року**.

Голосування на загальних зборах завершується о 18 годині 00 хвилин **21 листопада 2025 року**.

Учасник в період проведення голосування може надати депозитарній установі, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого учасника (його номінального утримувача), на якому обліковуються належні учаснику акції Товариства, лише один бюлетень для голосування з одних і тих самих питань порядку денного.

У разі якщо бюлетень для голосування складається з кількох аркушів, сторінки бюлетеня нумеруються, кожен аркуш підписується учасником (представником учасника) (дані вимоги не застосовуються у випадку засвідчення бюлетеня кваліфікованим електронним підписом учасника або удосконаленим електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, учасника (його представника)). Кількість голосів учасника в бюлетені для голосування зазначається учасником на підставі даних отриманих учасником від депозитарної установи, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого учасника, на якому обліковуються належні учаснику акції Товариства.

Бюлетень для голосування на загальних зборах засвідчується одним з наступних способів за вибором учасника:

1) за допомогою кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису учасника (його представника) та/або іншого засобу електронної ідентифікації, що відповідає вимогам, визначеним Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку;

2) нотаріально, за умови підписання бюлетеня в присутності нотаріуса або посадової особи,

яка вчиняє нотаріальні дії.

Бюлетень для голосування, визнається недійсним у разі, якщо:

- 1) форма та/або текст бюлетеня відрізняється від зразка, розміщеного в порядку, встановленому законодавством;
- 2) на ньому відсутній підпис (підписи) учасника (представника учасника);
- 3) не зазначено реквізитів учасника або його представника (за наявності), або іншої інформації, яка є обов'язковою відповідно до Порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів учасників;
- 4) учасник (представник учасника) не позначив у бюлетені жодного або позначив більше одного варіанта голосування щодо одного проєкту рішення.

Визнання бюлетеня для голосування недійсним з одного питання порядку денного не має наслідком визнання недійсним всього бюлетеня.

**Голова Наглядової ради
ПАТ «ЗНКІФ «СИНЕРГІЯ РІАЛ ІСТЕЙТ»**

Володимир ОВЧАРЕНКО