

# Товариство з обмеженою відповідальністю "Сіті Ван Девелопмент"

01103, м. Київ, вул. Драгомирова, 5 офіс 145 ЄДРПОУ - 37000865  
тел. (+38 044) 528-04-19

Вих. №19/07-21/1 від 19.07.2021р.

Національна комісія з цінних паперів та  
фондового ринку  
01010, Україна, м. Київ-601,  
вул. Московська 8, корп. 30  
[admittance@nssmc.gov.ua](mailto:admittance@nssmc.gov.ua)

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ  
ТОВАРИСТВО "АГРОФІРМА "КВІТИ  
УКРАЇНИ"

04136, м. Київ, вул. Тираспільська, 43

Наглядовій раді

**ПУБЛІЧНА БЕЗВІДКЛИЧНА ПРОПОЗИЦІЯ (ОФЕРТА)**  
про придбання акцій (далі – «Оферта»)  
**ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОФІРМА "КВІТИ УКРАЇНИ"**  
(Код за ЄДРПОУ: 33104354)  
місцезнаходження: «04136, м. Київ, вул. Тираспільська, 43»  
(далі – «Товариство»)

1.	Відомості про особу (кожну з осіб, що діють спільно), яка внаслідок придбання акцій приватного акціонерного товариства з урахуванням кількості акцій, які належать їй та її афілійованим особам, стала (прямо або опосередковано) власником контрольного пакета акцій товариства, та її афілійованих осіб
1.1	Відомості про особу, яка внаслідок придбання акцій приватного акціонерного товариства з урахуванням кількості акцій, які належать їй та її афілійованим особам, стала (прямо або опосередковано) власником контрольного пакета акцій товариства:
1.1.1)	Найменування, код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, місцезнаходження, контактні дані особи ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ" код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 37000865 місцезнаходження: Україна, 01103, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛА ДРАГОМИРОВА, будинок 5, офіс 145 Контактна особа: Мартиненко Галина Михайлівна тел. +380445280475 електронна пошта: <a href="mailto:info@city1development.com.ua">info@city1development.com.ua</a>



1.1.2)	Кількість, тип або клас акцій Товариства, що належать власнику	206 876 (двісті шість тисяч вісімсот сімдесят шість) штук (20,864952%) простих іменних акцій
1.2	<b>Відомості про особу <u>що діє спільно</u>, яка внаслідок придбання акцій приватного акціонерного товариства з урахуванням кількості акцій, які належать їй та її афілійованим особам, стала (прямо або опосередковано) власником контрольного пакета акцій товариства, та її афілійованих осіб</b>	
1.2.1)	Найменування, код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, місцезнаходження, контактні дані особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІНВЕСТ-ПРОЕКТ" код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 33744414 місцезнаходження: Україна, 01023, місто Київ, ВУЛ.МЕЧНИКОВА, будинок 8, кімната 22 Контактна особа: Шемет Анастасія Анатоліївна тел. +38(096)-195-81-28 електронна пошта: ud pnl2014@gmail.com
1.2.2)	Кількість, тип або клас акцій Товариства, що належать власнику	783 675 (Шістсот п'ятдесят тисяч) шт. (79,039334%) простих іменних акцій
2.	<b>Відомості про відповідальну особу</b>	
2.1)	Найменування, код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, місцезнаходження, контактні дані особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ" код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 37000865 місцезнаходження: Україна, 01103, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛА ДРАГОМИРОВА, будинок 5, офіс 145 Контактна особа: Мартиненко Галина Михайлівна тел. +380445280475 електронна пошта: info@city1development.com.ua
2.2)	Контактні дані торговця цінними паперами (особи, що в інтересах власника значного контрольного пакета акцій (відповідальної особи) здійснюватиме купівлю акцій у акціонерів)	Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМЕКС-ФІНАНС" код за ЄДРПОУ 24381627, Місцезнаходження 03150, м.Київ, вул. Червоноармійська (Велика Васильківська), 65 телефон/факс: (044) 289-10-70, (044) 289-34-78 електронна пошта: info@comreg.com.ua адреса для листування 03150, м.Київ, вул. Червоноармійська (Велика Васильківська), 65 Рішення НКЦПФР від 10.07.2015р. за №990 про видачу ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з торгівлі цінними паперами, а саме брокерської, дилерської діяльності строк дії ліцензії – з 16.07.2015р. необмежений
2.3)	Дата подання повідомлення про набуття права власності на контрольний/значний	24.06.2021р.



	контрольний пакет акцій акціонерного товариства	
3.	Відомості про акції, що придбаваються	
3.1)	тип акцій	Акції прості іменні
3.2)	ціна придбання акцій та порядок її визначення	<p><b>Ціна придбання акцій: 50 гривень 20 коп. (П'ятдесят гривень двадцять копійок) за одну акцію</b></p> <p>Порядок визначення:</p> <p>Для виконання ст. 65 ЗУ «Про акціонерні товариства» - (Надалі - Закон), на яку посилається ч.4. ст.65<sup>2</sup> Закону, для визначення ринкової вартості, використовується метод визначений в ч. 5 ст.65<sup>2</sup> Закону</p> <p>Таким чином, найбільшою з:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Найвища ціна акції, за якою заявник вимоги, його афілійовані особи або треті особи, що діють спільно з ним, придбавали акції цього товариства протягом 12 місяців, що передують даті набуття домінуючого контрольного пакета акцій включно з датою набуття - 12,00 (дванадцять гривень 00 коп.)грн. надана в Повідомленні про набуття права власності на домінуючий контрольний пакет акцій від 24.06.2021р.</li> <li>2. Найвища ціна, за якою заявник вимоги, його афілійовані особи або треті особи, що діють спільно з ним, опосередковано набули право власності на акції цього товариства протягом 12 місяців, що передують даті набуття такою особою домінуючого контрольного пакета акцій товариства включно з датою набуття, за умови що вартість акцій товариства, які прямо або опосередковано належать такій юридичній особі, за даними її останньої річної фінансової звітності, становить не менше 90 відсотків загальної вартості активів такої юридичної особи – відсутня ціна.</li> <li>3. Ринкова вартість акцій товариства, визначена суб'єктом оціночної діяльності відповідно до статті 8 цього Закону станом на останній робочий день, що передує дню набуття заявником вимоги домінуючого пакета акцій товариства - ринкова вартість цінних паперів Товариства, визначену суб'єктом оціночної діяльності <b>ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УКРАЇНСЬКИЙ ФІНАНСОВО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"</b> (ідентифікаційний код 19368895), яке діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданий ФДМУ від 12.10.2020р. у розмірі 50 гривень 20 коп. (П'ятдесят гривень двадцять копійок) за одну акцію.</li> </ol> <p>є ціна п.3 яка становить <b>50 гривень 20 коп. (П'ятдесят гривень двадцять копійок)</b> за одну акцію, яка затверджена рішенням Наглядової ради Товариства (Протокол від 14 липня 2021 року №14/07).</p>



3.3)	найвища ціна, за якою особа, яка придбала значний контрольний пакет акцій Товариства та/або її афілійовані особи, придбавали акції цього Товариства протягом 12 місяців, що передують дню набуття такою особою зазначеного пакета акцій включно з днем набуття	- Найвища ціна була встановлена на рівні - 12,00 (дванадцять гривень 00 коп.)грн.
4.	<b>Порядок реалізації цієї Оферти</b>	
4.1)	<p><i>строк, протягом якого акціонери можуть повідомити про прийняття пропозиції про придбання акцій:</i></p> <p><b>Повідомлення про прийняття пропозиції про придбання акцій має бути надіслане акціонером рекомендованим листом протягом 10 (десяти) робочих днів з дати надходження оферти, за адресою особи, вказаної у пп. 2.2 п.2 цієї оферти (вище).</b></p> <p>В повідомленні про прийняття пропозиції про придбання акцій мають бути зазначені:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ідентифікаційні дані акціонера: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для фізичних осіб-громадян України: прізвище, ім'я та по-батькові особи згідно із паспортом, місце проживання, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серію та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті);</li> <li>- для фізичних осіб-іноземців та осіб без громадянства: повне ім'я англійською мовою (для громадян РФ та Республіки Білорусь – російською мовою) та його транслітерація українською мовою, місце проживання, серію та номер паспорта, реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності);</li> <li>- для юридичних осіб-резидентів: повне найменування відповідно до установчих документів, код за ЄДРПОУ, місцезнаходження (повна адреса);</li> <li>- для юридичних осіб-нерезидентів: повне найменування англійською мовою та його транслітерація українською мовою, місцезнаходження (повна адреса) українською та англійською мовами(для резидентів РФ та Республіки Білорусь – російською мовою), ідентифікаційний код/номер з торговельного, банківського, судового реєстру або іншого офіційного документа, що підтверджує реєстрацію юридичної особи-нерезидента в країні, у якій зареєстровано її головний офіс.</li> </ul> </li> <li>• Кількість акцій Товариства, щодо яких не встановлено обмеження (обтяження), що належать такому акціонеру.</li> <li>• Реквізити рахунку у цінних паперах акціонера.</li> <li>• За наявності - банківські (платіжні) реквізити акціонера.</li> </ul>	



Відповідно до ст. 208 Цивільного кодексу України та ч. 8 ст. 17 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» правочини щодо цінних паперів повинні вчинятися у письмовій формі та за участю або посередництвом торговця цінними паперами.

Протягом 30 днів з дня закінчення зазначеного в пп. 4.1 п. 4 oferty строку особа, яка придбала значний контрольний пакет акцій Товариства (відповідальна особа), та акціонер, який прийняв пропозицію про придбання акцій мають укласти договір купівлі-продажу акцій з обов'язковим залученням торговця цінними паперами. Для реалізації цієї oferty у якості торговця цінними паперами було залучено Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМЕКС-ФІНАНС" (контакти вказані у пп.2.2 п.2 цієї oferty (вище)).

Протягом 30 днів з дня закінчення зазначеного в пп. 4.1 п. 4 oferty строку:

- власник значного контрольного пакета акцій (відповідальна особа) сплачує акціонерам, які прийняли пропозицію про придбання акцій та уклали договір купівлі-продажу акцій, вартість їхніх акцій виходячи із зазначеної в offerті ціни придбання. Перерахування акціонерам коштів за акції здійснюється на рахунки, зазначені у відповідному договорі купівлі-продажу акцій, або розрахунок здійснюється в готівковій формі.

- акціонер, який прийняв пропозицію та уклав договір купівлі-продажу акцій, повинен вчинити усі дії, необхідні для набуття власником значного контрольного пакета акцій (відповідальної особою) права власності на акції цього акціонера.

#### ВАЖЛИВО:

Для укладення вказаного договору, акціонери, які прийняли пропозицію про придбання акцій, для реалізації своїх прав, передбачених ст. 65 Закону України «Про акціонерні товариства», повинні мати укладені ними договори з депозитарною установою, в якій вони мають рахунок у цінних паперах, актуалізувати свої дані в анкеті право рахунку та отримати виписку з цього рахунку, що підтверджує наявність у акціонера прав на відповідні акції. В межах реалізації цієї oferty акціонери можуть здійснити продаж тих акцій, щодо яких не встановлено обмеження (обтяження).

Для укладення договору купівлі-продажу акцій акціонери мають надати торговцю цінними паперами документи та інформацію, необхідні йому як суб'єкту первинного фінансового моніторингу відповідно до норм Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення». Повноваження представників акціонерів повинні бути належним чином підтверджені.

Ухвалення акціонерами, які прийняли пропозицію про придбання акцій, від надання торговцю цінними паперами документів, необхідних йому для здійснення первинного фінансового моніторингу відповідно до чинного законодавства, має наслідком відмову торговця цінними паперами від укладення договору, та звільняє особу, яка придбала значний контрольний пакет акцій Товариства (відповідальну особу), від виконання її обов'язків, встановлених ч. 8 ст. 65 Закону України «Про акціонерні товариства».

Відповідно до чинного законодавства, зокрема Податкового кодексу України, податки, які мають сплатити акціонери- юридичні особи за результатами укладення договорів купівлі-продажу цінних паперів та отримання грошових коштів, акціонери сплачують самостійно. Для акціонерів-фізичних осіб та юридичних осіб - нерезидентів торговель цінними паперами виконують функції податкового агенту з обсягом прав і обов'язків, визначених Податковим кодексом України. При цьому утримання податку податковим агентом не звільняє акціонерів – фізичних осіб від обов'язку декларувати результати усіх операцій з купівлі та продажу акцій, за винятком випадків, зазначених в підпункті 170.2.8 Податкового кодексу України.

Більш детальна інформація щодо укладення договорів та здійснення розрахунків може бути надана акціонерам контактною особою, яка зазначена у пп.2.1 або пп.2.2 п.2 цієї oferty (вище).

#### 4.3) способи (способи) оплати акцій, що придбаваються:

Оплата вартості акцій буде здійснюватися виключно грошовими коштами.

#### 4.4) захист прав акціонерів у разі порушення норм закону щодо придбання акцій приватного акціонерного товариства за наслідками придбання значного контрольного пакета акцій Товариства:

Кожен акціонер має можливість звернутися для захисту своїх прав до господарського суду за місцемнаходженням Товариства.

4.5)	пації особи, яка придбала значний контрольний пакет акцій Товариства, щодо подальшої діяльності Товариства, зокрема основних напрямів його діяльності, включаючи плани щодо історії зміни умов працевлаштування працівників та керівництва Товариства: історії зміни умов працевлаштування працівників та керівництва Товариства не плануються.
4.6)	інформацію про джерела фінансування пропозиції про придбання акцій особою, яка придбала значний контрольний пакет акцій Товариства: Джерелом фінансування пропозиції про придбання акцій є власні кошти цієї особи.
4.7)	інформацію про ціні паперів, у разі якщо одним із способів оплати вартості акцій, що придбаватиметься, визначено оплату цінними паперами: Інформація відсутня. Оплата вартості акцій буде здійснюватися виключно грошовими коштами.
4.8)	відповідність пропозиції про придбання акцій, що зроблена за наслідками придбання значного контрольного пакета акцій Товариства, вимогам статті 65 Закону України «Про акціонерні товариства»: Оферта повністю відповідає вимогам статті 65 Закону України «Про акціонерні товариства».

Особа, що вказана нижче підтверджує достовірність інформації, що вказана в повідомлення, та визнає, що вона несе відповідальність згідно законодавства.



Директор

ТОВ "СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ"  Мартиненко Галина Михайлівна



Пропито, пронумеровано та  
скріплено печаткою

на 6 (шість)

аркушам



*Директор*

*Шаптенко Г.М.*

