

## Титульний аркуш

21.01.2020

(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

Карпов Євген Олександрович

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

### Проміжна інформація емітента цінних паперів за 4 квартал 2019 року

#### I. Загальні відомості

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Повне найменування емітента                                                                                                                                                                                                                                                                         | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД"                                                        |
| 2. Організаційно-правова форма                                                                                                                                                                                                                                                                         | Товариство з обмеженою відповідальністю                                                                          |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи                                                                                                                                                                                                                                                                | 33744388                                                                                                         |
| 4. Місцезнаходження                                                                                                                                                                                                                                                                                    | вул. Саперне поле, буд. 5, м. Київ, 01042                                                                        |
| 5. Міжміський код, телефон та факс                                                                                                                                                                                                                                                                     | (044) 528-06-90, (044) 528-06-90                                                                                 |
| 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 | Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00001/APA |

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

Повідомлення розміщено на <http://www.st.informs.net.ua>  
власному веб-сайті учасника  
фондового ринку

(адреса сторінки)

21.01.2020

(дата)

## Зміст

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Основні відомості про емітента.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X |
| 2. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X |
| 3. Інформація про посадових осіб емітента.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X |
| 4. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |
| 1) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
| 2) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
| 3) інформація про собівартість реалізованої продукції.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| 5. Відомості про цінні папери емітента:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| 1) інформація про випуски акцій емітента;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |
| 2) інформація про облігації емітента;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X |
| 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
| 4) інформація про похідні цінні папери емітента.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |
| 6. Відомості щодо участі емітента в юридичних особах.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |
| 7. Інформація щодо корпоративного секретаря.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
| 8. Інформація про вчинення значних правочинів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |
| 9. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.                                                                                                                                                                                                                             |   |
| 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. |   |
| 11. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |
| 12. Інформація про конвертацію цінних паперів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |
| 13. Інформація про заміну управителя.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |
| 14. Інформація про керуючого іпотекою.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| 15. Інформація про трансформацію (перетворення) іпотечних активів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
| 16. Інформація про зміни в реєстрі забезпечення іпотечних сертифікатів за кожним консолідованим іпотечним боргом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |
| 17. Інформація про іпотечне покриття:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |
| 1) інформація про заміну іпотечних активів у складі іпотечного покриття;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
| 2) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| 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;                                                                                                                                                                               |   |
| 4) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
| 18. Інформація про заміну фінансової установи, яка здійснює обслуговування іпотечних активів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |
| 19. Проміжна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |
| 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).                                                                                                                                                                                                                                              | X |
| 21. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |

22. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за міжнародними стандартами фінансової звітності.
23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності, підготовлений аудитором (аудиторською фірмою).
24. Проміжний звіт керівництва.
25. Твердження щодо проміжної інформації.
26. Примітки.

|   |
|---|
|   |
|   |
| X |
| X |
| X |

#### 34. Примітки

Інформації про випуски акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облігації, процентні облігації та інших цінних 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; Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку - не надається, в зв'язку з тим, що емітент складає фін. Звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). 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. Звіт про рух грошових коштів заповнюється за прямим методом. Інформація щодо корпоративного секретаря не надається, в зв'язку тим, що Емітент не має корпоративного секретаря. У зв'язку з набранням чинності нової редакції Статуту Товариства в структурі якого не передбачений такий орган управління як Ревізійна комісія, Учасники вирішили припинити діяльність Ревізійної комісії. Згідно з Рішенням НКЦПФР №2826 від 03.12.2013 р. (із змінами та доповненнями), Емітент за 4-й квартал не розкриває: інформацію про господарську та фінансову діяльність емітента; проміжну фінансову звітність емітента; висновок про огляд проміжної фінансової звітності.

### III. Основні відомості про емітента

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1. Повне найменування                                                                                                                                                   | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |
| 2. Дата проведення державної реєстрації                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 05.09.2005                                                            |
| 3. Територія (область)                                                                                                                                                  | м. Київ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| 4. Статутний капітал (грн)                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 860000000,00                                                          |
| 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)                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 32                                                                    |
| 8. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД                                                                                  | Найменування виду діяльності                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Код за КВЕД                                                           |
|                                                                                                                                                                         | Організація будівництва будівель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 41.10                                                                 |
|                                                                                                                                                                         | Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 45.20                                                                 |
|                                                                                                                                                                         | Допоміжне обслуговування наземного транспорту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 52.21                                                                 |
| 9. Органи управління підприємства:                                                                                                                                      | Органами управління та контролю Товариством є: - вищий орган Товариства – Загальні збори учасників; - виконавчий орган - Директор; - контролюючий орган - Ревізійна комісія. 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. Контроль за діяльністю директора й адміністрації Товариства здійснюється ревізійною комісією Товариства. Ревізійна комісія обирається Загальними зборами учасників із їх числа в кількості трьох осіб (по одному представнику від кожного учасника та один представник за спільною згодою сторін) строком до 3 років і працює на підставі чинного законодавства. Директор не може бути членом ревізійної комісії. |                                                                       |
| 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 "ТУРУНДА ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД"                                                                                                                                  | Кіпр Лімасол Касандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201, 202                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | д/н                                                                   |

|                                                                                              |                                                                 |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|
| ТОВ "КУА "ЮДП ЕССЕТ<br>МЕНЕДЖМЕНТ", яке діє від свого імені та<br>за рахунок ПЗНВІФ "БУЛЬВАР | 01103Україна м. Київ вул.<br>Драгомирова, буд. 18, приміщення 3 | 34981382 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|

|                        |                                                 |          |
|------------------------|-------------------------------------------------|----------|
| ТОВ «БУДІНВЕСТ-ПРОЕКТ» | 01023Україна м.Київ вул. Мечникова,<br>8, к. 22 | 33744414 |
|------------------------|-------------------------------------------------|----------|

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<br>АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК" |
| 2) МФО банку                                                                                                         | 320478                                                          |
| 3) поточний рахунок                                                                                                  | 26006212003385                                                  |
| 4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті    | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО<br>АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК" |
| 5) МФО банку                                                                                                         | 320478                                                          |
| 6) поточний рахунок                                                                                                  | 26006212003385                                                  |

**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 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1                                       | 2                 | 3           | 4                                                                  | 5                            |
| Виконання будівельних робіт             | КВ<br>11412244431 | 21.12.2012  | Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві |                              |
| Опис: Термін дії ліцензії - Необмежений |                   |             |                                                                    |                              |

## V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Посада\*. Директор
2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи.  
Карпов Євген Олександрович
3. Ідентифікаційний код юридичної особи.
4. Рік народження\*\*. 1977
5. Освіта\*\*. вища
6. Стаж роботи (років)\*\*. 23
7. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "БМК "Перспектива", 35692384, Начальник монтажного відділу
8. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 3-му кварталі 2019 році Директор не змінювався.

1. Посада\*. Головний бухгалтер
2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи.  
Поліщук Лариса Арсенівна
3. Ідентифікаційний код юридичної особи.
4. Рік народження\*\*. 1961
5. Освіта\*\*. Середня спеціальна
6. Стаж роботи (років)\*\*. 27
7. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "ЮДП ПРОМО", 32983676, головний бухгалтер
8. Опис: Не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. В 3-му кварталі 2019 року Головний бухгалтер не змінювався.

## 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) | Термін 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                       |
| 22.06.2017              | 22/2/2017                              | Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку | UA4000198071                       | цільові                                    | 180,00                    | 2175628                   | Бездокументарні іменні           | 391613040,00                       | 0                              | д/н                      | 0,00                                                         | 29.11.2019               |

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД" № 16/05-2017 від 16.05.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 листопада 2019 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 474 898 460,00 грн. (Чотириста сімдесят чотири мільйони вісімсот дев'яносто вісім тисяч чотириста шістдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами по вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (Третя черга будівництва), відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) становить 45 946,90 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 1 726,28 кв.м., загальної площі квартир у будинку - загальною площею 21 756,27 кв.м. Кількість квартир становить 209 шт. та паркінгу - загальною площею 11 261,89 кв.м. Кількість паркінгів становить 212 шт. Проектом передбачено будівництво 11,13,15 - поверхового житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП). Розміщення відкрите (публічне).

|            |           |                                                         |              |         |        |        |                        |             |   |     |      |            |
|------------|-----------|---------------------------------------------------------|--------------|---------|--------|--------|------------------------|-------------|---|-----|------|------------|
| 22.06.2017 | 24/2/2017 | Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку | UA4000198055 | цільові | 200,00 | 172628 | Бездокументарні іменні | 34525600,00 | 0 | д/н | 0,00 | 29.11.2019 |
|------------|-----------|---------------------------------------------------------|--------------|---------|--------|--------|------------------------|-------------|---|-----|------|------------|

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД" № 16/05-2017 від 16.05.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 листопада 2019 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 474 898 460,00 грн. (Чотириста сімдесят чотири мільйони вісімсот дев'яносто вісім тисяч чотириста шістдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами по вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (Третя черга будівництва), відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) становить 45 946,90 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 1 726,28 кв.м., загальної площі квартир у будинку - загальною площею 21 756,27 кв.м. Кількість квартир становить 209 шт. та паркінгу - загальною площею 11 261,89 кв.м. Кількість паркінгів становить 212 шт. Проектом передбачено будівництво 11,13,15 - поверхового житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП). Розміщення відкрите (публічне).

| 1          | 2         | 3                                                       | 4            | 5       | 6         | 7   | 8                      | 9           | 10 | 11  | 12   | 13         |
|------------|-----------|---------------------------------------------------------|--------------|---------|-----------|-----|------------------------|-------------|----|-----|------|------------|
| 22.06.2017 | 23/2/2017 | Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку | UA4000198063 | цільові | 230000,00 | 212 | Бездокументарні іменні | 48760000,00 | 0  | д/н | 0,00 | 29.11.2019 |
|            |           |                                                         |              |         |           |     |                        |             |    |     |      |            |

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про розміщення облігацій прийняте Загальними зборами учасників ТОВ "СЕРВІС-ТЕХНОБУД" № 16/05-2017 від 16.05.2017р. Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 28 листопада 2019 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Мета емісії - Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 474 898 460,00 грн. (Чотириста сімдесят чотири мільйони вісімсот дев'яносто вісім тисяч чотириста шістдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами по вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (Третя черга будівництва), відповідно до умов емісії. Загальна площа житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) становить 45 946,90 кв.м. і складається з вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 1 726,28 кв.м., загальної площі квартир у будинку - загальною площею 21 756,27 кв.м. Кількість квартир становить 209 шт. та паркінгу - загальною площею 11 261,89 кв.м. Кількість паркінгів становить 212 шт. Проектом передбачено будівництво 11,13,15 - поверхового житлового будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП). Розміщення відкрите (публічне).

**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 31.12.2019 р. від продажу цільових облігацій на будівництво багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва було залучено коштів у сумі 162 813 600,00 грн; та від продажу цільових облігацій на будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) було залучено коштів у сумі 898 692 286,50 грн, із них на будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) - 334 797 845,00 грн, будинок № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) - 98 452 470,00 грн, будинок № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) - 465 441 971,50 грн. Станом на 31.12.2019 р. було використано кошти на будівництво багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва у сумі 252 450 975,93 грн; було використано кошти на будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) у сумі - 1 906 222 523,59 грн, із них на будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) - 698 409 143,83 грн, будинок № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) - 420 844 262,60 грн., будинок № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) - 779 793 706,40 грн. Виконання плану будівництва об'єкта нерухомості багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель і споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва становить 100,00% та виконання плану будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) - 100,00%, стадія будівництва окремих будинків: будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП) - 100,00%, будинок № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) - 100,00%, будинок № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) - 100,00%. Виконані роботи з будівництва багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель І споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва, а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, улаштування та випробування пробних паль, 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, знесені зелені насадження з під плям забудови, забивання шпунтової огорожі, з розробки котлованів, влаштування паль, влаштування ростверку, колон та пілон монолітного каркасу, возведення монолітних конструкцій, цегляна кладка, виконання фасадів, інженерні мережі внутрішнього технічного приміщення, позамайданчикові мережі енергозабезпечення, водозабезпечення, теплозабезпечення, пуско-налагодочні роботи ліфтів, благоустрій, введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №165140580341 від 27.02.2014р. Виконані роботи з будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)), а саме: будівництво побутового містечка, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика, улаштування та випробування пробних паль, 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, знесені зелені насадження з під плям забудови, шпунтова огорожа будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з

паркінгом (№2;№5 за ГП) та № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), влаштування паль будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), земляні роботи по влаштуванню котловану будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), гідроізоляція паркінгу будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), монолітні роботи будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), цегляна кладка будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та будинку № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), монтаж ліфтів будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП) та будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), позамайданчикові мережі будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), будинку № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), часткове виконання фасадів будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), внутрішні інженерні мережі будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), благоустрій будинка № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП), введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №165170311858 від 31.01.2017р - будинок № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №163172231258 від 11.08.2017р - будинок № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП) та введено в експлуатацію згідно сертифікату відповідності серії ІУ №163192042090 від 23.07.2019р - будинок № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП). На проектні роботи багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель І споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва використані кошти у сумі - 12 663 201,42 грн. На проектні роботи житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) - 25 177 681,42 грн. На підрядні роботи багатофункціонального житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгом із знесенням існуючих будівель І споруд за адресою: м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 6/1 у Печерському районі м. Києва використані кошти у сумі - 220 325 719,94 грн. На підрядні роботи житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення та паркінгами на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (будинки № 1 з паркінгом (№1;№4 за ГП), № 3 з паркінгом (№3;№6 за ГП), № 2 з паркінгом (№2;№5 за ГП)) - 1 906 222 523,59 грн.

## **XV. Проміжний звіт керівництва**

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

В 4-му кварталі 2019 році були здійснені операції з продажу цінних паперів та 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.

## **XVI. Твердження щодо проміжної інформації**

Проміжна фінансова звітність підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" та внесених до нього змін, містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента. Проміжний звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації відповідно до частини четвертої статті 40 1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".