

# ТИТУЛЬНИЙ АРКУШ

16.12.2024

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

2027/12/12-оіЗП КОФ

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

Генеральний директор

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/ особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Палій Олександр  
Максимович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

## Особлива інформація / інформація про іпотечні цінні папери/ сертифікати фонду операцій з нерухомістю емітента

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Місцезнаходження: 03062, м.Київ, місто Київ, вул. Туполева Академіка, будинок 12, ЛПТ.Н
4. Ідентифікаційний код юридичної особи: 00849304
5. Міжміський код та номер телефону: +380443531314
6. Адреса електронної пошти, яка є офіційним каналом зв'язку: pasika@co.gks.kiev.ua
7. Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на ринках капіталу та організованих товарних ринках особи, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу та професійних учасників організованих товарних ринків (у разі здійснення оприлюднення):
8. Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на ринках капіталу та організованих товарних ринках, особи, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до НКЦПФР (у разі, якщо емітент не подає інформацію до НКЦПФР безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

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

Інформація розміщена на  
власному вебсайті емітента

<http://ovocheva.pat.ua>

(URL-адреса вебсайту)

16.12.2024

(дата)

## ВІДОМОСТІ

### про прийняття рішення про вчинення значних правочинів

| № з/п  | Дата прийняття рішення | Ринкова вартість предмета правочину, тис.грн | Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності, тис.грн | Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках) | URL-адреса власного вебсайту, на якому розміщений витяг з протоколу загальних зборів акціонерів / засідання ради, на яких/якому прийняте рішення (для публічних акціонерних товариств) |
|--|------------------------|--|--|---|--|
| 1  | 2                      | 3  | 4  | 5   | 6  |
| 1  | 13.12.2024             | 170 128,965                                  | 130 312,1  | 130,5550021832  |  |
| <b>Додаткова інформація, необхідна для повного і точного розкриття інформації про дію:</b>   |                        |  |  |   |  |
| <p>Дата прийняття рішення про вчинення або подальше схвалення значного правочину, найменування уповноваженого органу, що його прийняв - 13.12.2024 р., загальні збори акціонерів.</p> <p>12.12.2024 року – дата проведення позачергових загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>Позачергові загальні збори акціонерів Товариства (далі – Загальні збори чи Збори) проводяться шляхом очного голосування (очні загальні збори). Збори проводяться у відповідності до вимог Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 16 лютого 2023 року № 154 «Щодо визначення особливостей проведення загальних зборів акціонерних товариств та загальних зборів учасників корпоративних інвестиційних фондів на період дії воєнного стану» та відповідно до вимог статті 59 Закону України "Про акціонерні товариства".</p> <p>Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах, та кількість належних їм голосів: складено ПАТ «НДУ» 13.12.2024 року станом на 12.12.2024 року.</p> <p>Дата складання протоколу про підсумки голосування: 13.12.2024 р.</p> <p>У відповідності до норм ч.5 статті 56 Закону України "Про акціонерні товариства" рішення загальних зборів вважається прийнятим з моменту складення протоколу про підсумки голосування.</p> <p>предмет правочину – укладення договору суборенди земельної ділянки, а саме:</p> <p>земельна ділянка кадастровий номер - 8000000000:79:091:0001,</p> <p>місце розташування – урочище Самбурки у Голосіївському районі м. Києва,</p> <p>категорія земель – землі житлової та громадської забудови,</p> <p>цільове призначення - для будівництва та обслуговування об'єктів громадського і комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу (03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови),</p> <p>розмір (площа) – 14,9195 га,</p> <p>Договір суборенди вищевказаної земельної ділянки укласти на 15 (п'ятнадцять) років.</p> <p>ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину, визначена відповідно до законодавства – 170128,965 тис.грн. Річна суборендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від її нормативної грошової оцінки. У разі передачі в оренду будівель, споруд, що розташовані на Земельній ділянці, розмір річної суборендної плати за основним видом діяльності збільшується в 1,2 рази.</p> <p>Відповідно до витягу із технічної документації від 22.07.2024 № НВ-9944268202024 (за формою згідно з додатком 17 до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 01.07.2022 № 753)) нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 113 419 319 (сто тринадцять мільйонів чотириста дев'ятнадцять тисяч триста дев'ятнадцять) грн 11 коп.</p> <p>Згідно з попереднім розрахунком розміру суборендної плати за земельну ділянку річна суборендна плата за Земельну ділянку становить 11 341 931 грн. 91 коп. на рік. За 15 років сума суборендної плати попередньо складає 170128,965 тис.грн.;</p> <p>вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності – 130312,1 тис.грн.;</p> <p>співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності – 130,55500218322%;</p> <p>загальна кількість голосуючих акцій - 60 400 000, кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах - 60 400 000, кількість голосуючих акцій, що проголосували «за» прийняття рішення - 60 400 000, та «проти» прийняття рішення - 0, (зазначається, якщо рішення приймається загальними зборами);</p> <p>загальна кількість голосів, кількість голосів, що проголосували «за» та «проти» прийняття рішення, якщо рішення приймається радою і така рада правомочна приймати такі рішення (зазначається, якщо рішення приймається радою) - рішення приймається загальними зборами;</p> <p>додаткові критерії для віднесення правочину до значного правочину, не передбачені законодавством, якщо вони визначені статутом акціонерного товариства – інші критерії не визначені.</p> <p>Додаткова інформація, яка необхідна для повного і точного розкриття інформації про дію, виходячи з конкретних умов фінансово-господарської діяльності емітента, відсутня.</p> |                        |  |  |   |  |
| 2  | 13.12.2024             | 108 035,01                                   | 130 312,1  | 82,9048185088   |  |

**Додаткова інформація, необхідна для повного і точного розкриття інформації про дію:**

Дата прийняття рішення про вчинення або подальше схвалення значного правочину, найменування уповноваженого органу, що його прийняв - 13.12.2024 р., загальні збори акціонерів.  
12.12.2024 року – дата проведення позачергових загальних зборів акціонерів Товариства.  
Позачергові загальні збори акціонерів Товариства (далі – Загальні збори чи Збори) проводяться шляхом очного голосування (очні загальні збори). Збори проводяться у відповідності до вимог Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 16 лютого 2023 року № 154 «Щодо визначення особливостей проведення загальних зборів акціонерних товариств та загальних зборів учасників корпоративних інвестиційних фондів на період дії воєнного стану» та відповідно до вимог статті 59 Закону України "Про акціонерні товариства".  
Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах, та кількість належних їм голосів: складено ПАТ «НДУ» 13.12.2024 року станом на 12.12.2024 року.  
Дата складання протоколу про підсумки голосування: 13.12.2024 р.  
У відповідності до норм ч.5 статті 56 Закону України "Про акціонерні товариства" рішення загальних зборів вважається прийнятим з моменту складення протоколу про підсумки голосування.  
предмет правочину – укладення договору суборенди земельної ділянки, а саме:  
земельна ділянка кадастровий номер - 8000000000:79:091:0002,  
місце розташування – урочище Болгарське у Голосіївському районі м. Києва,  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови,  
цільове призначення - для будівництва та обслуговування об'єктів громадського і комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу (03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови),  
розмір (площа) – 9,3284 га,  
Договір суборенди вищевказаної земельної ділянки укласти на 15 (п'ятнадцять) років.  
ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину, визначена відповідно до законодавства – 108035,01 тис.грн. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від її нормативної грошової оцінки. У разі передачі в оренду будівель, споруд, що розташовані на Земельній ділянці, розмір річної орендної плати за основним видом діяльності збільшується в 1,2 рази.  
Відповідно до витягу із технічної документації від 22.07.2024 № НВ-9944268202024 (за формою згідно з додатком 17 до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 01.07.2022 № 753)) нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 72 023 348 (сімдесят два мільйони двадцять три тисячі триста сорок вісім) грн 70 коп.  
Згідно з попереднім розрахунком розміру суборендної плати за земельну ділянку, річна суборендна плата за Земельну ділянку становить 7 202 334 грн. 87 коп. на рік.. За 15 років сума суборендної плати попередньо складає 108035,01 тис.грн.;  
вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності – 130312,1 тис.грн.;  
співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності – 82,9048185087954%;  
загальна кількість голосуючих акцій - 60 400 000, кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах - 60 400 000, кількість голосуючих акцій, що проголосували «за» прийняття рішення - 60 400 000, та «проти» прийняття рішення - 0, (зазначається, якщо рішення приймається загальними зборами);  
загальна кількість голосів, кількість голосів, що проголосували «за» та «проти» прийняття рішення, якщо рішення приймається радою і така рада правомочна приймати такі рішення (зазначається, якщо рішення приймається радою) - рішення приймається загальними зборами;  
додаткові критерії для віднесення правочину до значного правочину, не передбачені законодавством, якщо вони визначені статутом акціонерного товариства – інші критерії не визначені.  
Додаткова інформація, яка необхідна для повного і точного розкриття інформації про дію, виходячи з конкретних умов фінансово-господарської діяльності емітента, відсутня.

|   |            |            |           |               |  |
|---|------------|------------|-----------|---------------|--|
| 3 | 13.12.2024 | 88 203,195 | 130 312,1 | 67,6861128015 |  |
|---|------------|------------|-----------|---------------|--|

**Додаткова інформація, необхідна для повного і точного розкриття інформації про дію:**

Дата прийняття рішення про вчинення або подальше схвалення значного правочину, найменування уповноваженого органу, що його прийняв - 13.12.2024 р., загальні збори акціонерів.  
12.12.2024 року – дата проведення позачергових загальних зборів акціонерів Товариства.  
Позачергові загальні збори акціонерів Товариства (далі – Загальні збори чи Збори) проводяться шляхом очного голосування (очні загальні збори). Збори проводяться у відповідності до вимог Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 16 лютого 2023 року № 154 «Щодо визначення особливостей проведення загальних зборів акціонерних товариств та загальних зборів учасників корпоративних інвестиційних фондів на період дії воєнного стану» та відповідно до вимог статті 59 Закону України "Про акціонерні товариства".  
Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах, та кількість належних їм голосів: складено ПАТ «НДУ» 13.12.2024 року станом на 12.12.2024 року.  
Дата складання протоколу про підсумки голосування: 13.12.2024 р.  
У відповідності до норм ч.5 статті 56 Закону України "Про акціонерні товариства" рішення загальних зборів вважається прийнятим з моменту складення протоколу про підсумки голосування.  
предмет правочину – укладення договору суборенди земельної ділянки, а саме:  
земельна ділянка кадастровий номер - 8000000000:79:091:0011,  
місце розташування – урочище Самбурки у Голосіївському районі м. Києва,  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови,

цільове призначення - для будівництва та обслуговування об'єктів громадського і комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу (03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови),

розмір (площа) – 7,7350 га,

Договір суборенди вищевказаної земельної ділянки укласти на 15 (п'ятнадцять) років.

ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину, визначена відповідно до законодавства – 88203,195 тис.грн. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від її нормативної грошової оцінки. У разі передачі в оренду будівель, споруд, що розташовані на Земельній ділянці, розмір річної орендної плати за основним видом діяльності збільшується в 1,2 рази.

Відповідно до витягу із технічної документації від 22.07.2024 № НВ-9944268202024 (за формою згідно з додатком 17 до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 01.07.2022 № 753)) нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 58 802 133 (п'ятдесят вісім мільйонів вісімсот дві тисячі сто тридцять три) грн 67 коп.

Згідно з попереднім розрахунком розміру суборендної плати за земельну ділянку, річна суборендна плата за Земельну ділянку становить 5 880 213 грн. 37 коп. на рік. За 15 років сума суборендної плати попередньо складає 88203,195 тис.грн.;

вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності – 130312,1 тис.грн.;

співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності – 67,6861128014973%;

загальна кількість голосуючих акцій - 60 400 000, кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах - 60 400 000, кількість голосуючих акцій, що проголосували «за» прийняття рішення - 60 400 000, та «проти» прийняття рішення - 0, (зазначається, якщо рішення приймається загальними зборами);

загальна кількість голосів, кількість голосів, що проголосували «за» та «проти» прийняття рішення, якщо рішення приймається радою і така рада правомочна приймати такі рішення (зазначається, якщо рішення приймається радою) - рішення приймається загальними зборами;

додаткові критерії для віднесення правочину до значного правочину, не передбачені законодавством, якщо вони визначені статутом акціонерного товариства – інші критерії не визначені.

Додаткова інформація, яка необхідна для повного і точного розкриття інформації про дію, виходячи з конкретних умов фінансово-господарської діяльності емітента, відсутня.