

# **ПРОСПЕКТ ЕМІСІЇ** **ОБЛІГАЦІЙ,**

щодо яких прийнято рішення про  
публічне розміщення

**Товариства з обмеженою відповідальністю**  
**«АВЕРС-ГРУП»**

м. Дніпро  
2018 рік

## 1. Інформація про емітента та його фінансово-господарський стан

### 1. Загальна інформація про емітента:

- 1) **Повне найменування:**  
Товариство з обмеженою відповідальністю «АВЕРС-ГРУП».
- 2) **Скорочене найменування (за наявності):**  
ТОВ «АВЕРС-ГРУП».
- 3) **Код за ЄДРПОУ:** 37374089.
- 4) **Місцезнаходження:**  
49083, м. Дніпро, вул. Собінова, буд. 1
- 5) **Засоби зв'язку:**  
телефон: (+38056) 732-27-38; телефон(факс): (+38056) 732-23-55.  
електронна пошта: sidorova@const.dp.ua.
- 6) **Дата державної реєстрації емітента; орган, що здійснив державну реєстрацію емітента:**  
25.10.2010 року, Виконавчий комітет Дніпропетровської міської ради.
- 7) **Предмет і мета діяльності:**

Метою діяльності Товариства є: здійснення господарської діяльності з метою отримання прибутку на основі повного господарського розрахунку, самофінансування та самоокупності; задоволення потреб ринку у праці та послугах у відповідності з профілем господарської діяльності Товариства; забезпечення на підставі отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів членів трудового колективу, шляхом здійснення виробництва, торговельної та/або посередницької діяльності, виконання робіт та надання послуг, здійснення зовнішньоекономічної діяльності.

Основним предметом діяльності Товариства є:

- торгівля (як роздрібна, так і оптова): автомобілями; будівельними матеріалами; будь якою продукцією, у тому числі власного виробництва; товарами широкого вжитку; обладнанням, технікою (промисловою та побутовою); машинами та устаткуванням для будівництва; автозапчастинами; комплектуючими частинами до техніки (промислової, побутової, будівельної); продуктами харчування, харчовими добавками, сировиною; торгівля будь-якими засобами зв'язку (у тому числі супутникового та наземного зв'язку), будь-якими засобами комунікацій та аксесуарам; усіма видами металопрокату та чорного і кольорового металобрухту, залізорудної сировини, як на Україні так і за кордоном; програмним забезпеченням; вугіллям та коксом, іншими видами палива та мастил у тому числі нафтою і продуктами її переробки; машинобудівельною продукцією, запчастинами, обладнанням, залізничною технікою та таке інше; сільськогосподарською технікою; всіма видами лікарських засобів; поліграфічною продукцією; папером, плівкою, кліше; тютюновими виробами, алкогольними напоями; та іншими видами товарів дозволених чинним законодавством України;
- проведення інженерних вишукувань: інженерно-геологічних; еколого - геологічних вишукувань; спеціальних видів вишукувань;
- виробництво будівельних матеріалів, конструкцій та виробів: виробництво сталевих та алюмінієвих будівельних конструкцій та виробів; виробництво збірних залізобетонних виробів; реалізація будівельних матеріалів, конструкцій та виробів; виробництво та реалізація шпону та фанери; деревообробна промисловість;
- будівельно-монтажні роботи (будівництво): підготовчі роботи; земляні роботи; улаштування основ та фундаментів, спеціальні роботи у ґрунтах: зведення несучих та огорожувальних конструкцій будівель та споруд; улаштування бетонних та залізобетонних монолітних конструкцій; монтаж збірних бетонних та залізобетонних конструкцій; мурування із каменю, цегли, блоків та футерувальні роботи; установлення азбоцементних, гіпсоцементних, арболітових, легкобетонних, полімерних виробів та конструкцій; екранування приміщень; улаштування дерев'яних конструкцій та виробів; роботи з улаштування зовнішніх інженерних мереж та устаткування; роботи з улаштування внутрішніх інженерних мереж; роботи із захисту конструкцій, устаткування та мереж; роботи з опорядження конструкцій та устаткування; роботи з будівництва доріг та аеродромів; роботи з благоустрою територій; монтаж технологічного устаткування; роботи з реставрації, реконструкції та капітального ремонту будівель та споруд; роботи пов'язані з пусконаладженням систем вентиляції, водопостачання, кондиціонування, теплопостачання, та таке інше, як власного виробництва так і придбаного Товариством; оздоблювальні роботи і облаштування приміщень житлового та не житлового призначення; монтаж та заміна електро-, водо-, газо-, тепло-, контрольно-вимірювальних приладів та лічильників;
- пусконаладжувальні роботи;
- роботи у будівництві: функції генерального розробника та підрядника; обстеження будівель, споруд, мереж;
- проектні роботи: розроблення містобудівної документації; архітектурне проектування; будівельне проектування та конструювання; проектування інженерних мереж та систем; розроблення спеціальних розділів проектів; технологічне проектування (по галузях промисловості та окремих елементах господарського комплексу); виконання дизайнерських робіт; виконання робіт пов'язаних з пусконаладженням систем вентиляції, водопостачання, кондиціонування; складання кошторисів;
- всі види діяльності в сфері агропромислового комплексу;

- виробництво товарної продукції рослинництва та її переробка, реалізація продукції, виробленої Товариством;
- здійснення робіт по заготівлі сировини та сільськогосподарської продукції, виробництво продовольчої та іншої продукції, включаючи обробку;
- зберігання, використання та транспортування пестицидів, агрохімікатів та біопрепаратів;
- виробництво, використання і реалізація елітного та високорепродукційного насіння;
- проведення сортовипробувань та селекції сільськогосподарських культур;
- організація підсобних підприємств;
- розробка та використання передових сільськогосподарських технологій;
- організація та координація робіт по комплексній поставці сільськогосподарського обладнання та техніки;
- зовнішньоекономічна діяльність, проведення експортно-імпортних операцій;
- здійснення внутрішніх і міжнародних перевезень вантажів і пасажирів автомобільним та іншими видами транспорту;
- надання торговельно-посередницьких, маркетингових, дилерських, рекламних та інших послуг комерційного характеру закордонним та вітчизняним юридичним та фізичним особам;
- торгівельна діяльність у сфері оптової, роздрібної торгівлі та громадського харчування щодо реалізації продовольчих і непродовольчих товарів, алкогольних напоїв, тютюнових виробів, сировини, паливно-мастильних матеріалів, обладнання, у тому числі зовнішньоекономічна, комісійна, консигнаційна, аукціонна торгівля та бартерні операції, а також операції з цінними паперами;
- імпорт, експорт, оптова та роздрібна закупівля та продаж та інша торгівельна діяльність;
- організація культурно-масових заходів, проведення рекламної діяльності;
- надання юридичним і приватним особам транспортних, ремонтних, комерційних, проектно-конструкторських, торгівельних, економічних, посередницьких, інформаційних, дилерських, консультаційних, юридичних послуг;
- здійснення орендних операцій з рухомим та нерухомим майном;
- надання маркетингових та інших консультаційних послуг підприємцям у вивченні кон'юнктури ринку, надання їм комерційної інформації про попит, пропозицію та ринкові ціни на продукцію, товари, сировину, і послуги;
- здійснення лізингових операцій;
- створення і впровадження у виробництво винаходів та інших об'єктів інтелектуальної власності;
- придбання і реалізація об'єктів інтелектуальної власності, прав на майно;
- надання побутових послуг населенню;
- агентська, комісійна, дилерська та інша комерційна діяльність на підставі угод з юридичними і фізичними особами;
- оренда землі, майна, транспортних засобів тощо та надання таких послуг;
- купівля та реалізація нафтопродуктів;
- виробництво та реалізація продукції виробничо-технічного призначення;
- складські та митні послуги;
- проведення будівельних, будівельно-монтажних, пусконаладжувальних та ремонтних робіт;
- обробка поштової кореспонденції;
- виготовлення печаток і штампів;
- прийняття участі в програмах спільного фінансування промислових, торгівельно-комерційних, науково-дослідних, будівельних та інших програмах, що не суперечать діючому законодавству;
- придбання землі у власність, її відчуження, продаж;
- виробництво, переробка, закупівля та реалізація сільськогосподарської продукції та сировини;
- входу до інших господарських Товариств та об'єднань підприємств, заснування філій, представництв та інших підрозділів;
- придбання, реалізація, ремонт та сервісне обслуговування високоякісних транспортних засобів, в тому числі автомобілів вітчизняного та іноземного виробництва;
- реалізація транспортних засобів, що підлягають реєстрації і обліку в органах внутрішніх справ і видача бланків довідок-рахунків;
- придбання, реалізація, ремонт та сервісне обслуговування сільськогосподарської техніки вітчизняного та іноземного виробництва.
- житлово-комунальне обслуговування будівель та споруд, під'їзних шляхів до них (газо-, водо-, електропостачання, ремонт та обслуговування комунальних систем та мереж будівель; охорона зазначених об'єктів, встановлення та використання сигналізації, систем спостереження та оповіщення, зв'язку, влаштування культурно - дозвільних заходів, ремонт квартир та будівель, інженерного обладнання, перепланування, переобладнання будівель та споруд);
- фінансовий лізинг;
- здійснення за рахунок власних та позичкових коштів капіталовкладень на реконструкцію та організацію об'єктів (житлових та нежитлових), а також реконструкція та організація використання зазначених об'єктів (житлових та нежитлових), та виробничих потужностей в комерційних цілях;
- виробництво та реалізація (переробка) шпону та фанери, а також іншої промислової продукції (або сировини), як власної, так і придбаної Товариством, товарів народного споживання з можливим активним використанням відходів промисловості, та їх реалізація на ринках України та за кордоном;
- оренда будівельних машин та устаткування;

- переробка та утилізація вторинних ресурсів, відходів виробництва різних галузей народного господарства, постачання на ринки України, за кордон продукції, одержаної внаслідок переробки;
- надання транспортних, транспортно-експедиційних послуг підприємствам, організаціям, закладам та приватним особам на території України та за кордоном;
- рекламно-видавничу діяльність та послуги в цій сфері;
- організація та участь у національних та міжнародних ярмарках, виставках, у спеціалізованих виставках, семінарах та інше;
- видання та розповсюдження рекламної та іншої поліграфічної продукції;
- проведення інших заходів які сприяють поширенню контактів Товариства в ділових колах України та зарубіжних держав;
- маркетинг, надання і одержання експортно-імпортних послуг, згідно з діючим законодавством України;
- експорт та імпорт виробленої продукції, включаючи вироби, комплектуючі, запасні частини, деталі та результати науково-дослідницьких та дослідно-конструкторських розробок у формі ліцензійних угод, патентів, ноу-хау, надання консультацій, надання технічного сприяння та інших видів технічних послуг, згідно з діючим законодавством України;
- надання на комерційній основі інформації по кон'юктурі та цінам на товари на внутрішньому ринку, а також зовнішньоторгової інформації зацікавленим українським та зарубіжним організаціям;
- надання науково-дослідних та інформаційних послуг для внутрішніх та іноземних партнерів з метою розвитку на сучасному науково-технічному рівні продуктивних сил;
- організація та проведення видовищних і дозвільних заходів;
- агропромислова діяльність, у тому числі тваринництво, звірівництво, рослинництво та інша агропромислова діяльність; виробництво, зберігання, переробка та збут продукції та сировини на Україні та за її межами;
- здійснення на базі агентських угод діяльності з реалізації сільськогосподарської продукції, товарів широкого вжитку, техніки (побутової та промислової), сировини, комплектуючих частин та запчастин до неї;
- здійснення торгово-закупівельної та комерційно-посередницької діяльності промислової продукції, техніки та продуктів харчування як на Україні так і за її межами;
- організація закупок та продаж товарів на умовах агентських угод;
- здійснення будь-якої іншої оптової та роздрібною торгівлі;
- здійснення через власну збутову мережу продажу різноманітних товарів та продуктів за валюту, діючу на території України;
- створення, розповсюдження програмно-апаратних комплексів, програмних продуктів, електронно-обчислювальної техніки, засобів відео- і телекомунікацій;
- виконання за господарськими договорами з підприємствами, організаціями та приватними особами послуг в області зовнішньоекономічних зв'язків, включаючи реалізацію продукції цих підприємств та організацій на зовнішньому ринку;
- організація та проведення науково-дослідницьких та дослідно-конструкторських робіт;
- розвиток та використання засобів зв'язку та транспорту;
- обслуговування та ремонт засобів зв'язку та комунікацій;
- розвиток туризму та організація готельного господарства на Україні та за кордоном;
- відродження художніх та інших народних промислів;
- ремонт та експлуатація об'єктів трубопровідного транспорту (житлово-комунального господарства), проведення централізованого водопостачання, водовідведення та централізоване постачання теплової енергії; виробництво теплової енергії в обсягах, що перевищують рівень, який встановлюється умовами та правилами здійснення підприємницької діяльності з виробництва теплової енергії;
- юридична практика;
- внутрішні та міжнародні перевезення пасажирів та вантажів залізничним, автомобільним, повітряним, річковим, морським транспортом;
- агентування морського торговельного флоту;
- надання послуг, пов'язаних з охороною власності фізичних та юридичних осіб (рухомої та нерухомої), а також охороною громадян;
- здійснення операцій з вторинною сировиною (придбання, зберігання, переробка, утилізація, продаж, посередництво);
- операції з нерухомістю (в тому числі, але не обмежуючись: придбання, продаж нерухомості; надання нерухомості в найом (оренду); лізингові операції з нерухомістю; посередництво у операціях з нерухомістю);
- надання побутових та інших послуг населенню та організаціям;
- здійснення зовнішньоекономічної діяльності (експортно-імпортні операції, операції особливого виду, посередництво, операції купівлі-продажу), інші види зовнішньоекономічної діяльності;
- виробництво, монтаж, обслуговування та продаж меблів та інших виробів з дерева;
- організація платних стоянок для авто-, мототранспорту, охорона зазначених об'єктів;
- сервісно-побутове обслуговування фізичних та юридичних осіб;
- інноваційна діяльність;
- проведення операцій з давальницькою сировиною;
- проектування, наладка, виробництво та продаж (надання в оренду, або в лізинг тощо) сміттєво-спалюючого устаткування, у тому числі для переробки твердих побутових та інших комунальних відходів;
- розробка, наладка та продаж (надання в оренду, або в лізинг тощо) енергетичного, у тому числі працюючого на природному газі обладнання, котельних та теплових мереж;

- розробка та введення в дію нових технічних рішень з утилізації, знешкодження та використання вторинних енергетичних ресурсів та промислових відходів;
- організація та провадження екологічних експертиз, розробка та введення в дію методик з екологічного моніторингу, проведення заходів з оздоровлення навколишнього середовища;
- інвентаризація твердих, газоподібних та рідких викидів;
- атестація робочих місць, санітарно-гігієнічна оцінка стану робочих місць;
- розробка та продаж нових видів товарів народного споживання, технічних рішень з їх випуску;
- виготовлення та оптова і роздрібна реалізація лікарських засобів;
- закупівля та реалізація готових лікарських засобів імпортного та вітчизняного виробництва через мережу аптекних закладів;
- улаштування комплексу лікарських закладів у стоматології, а саме: стоматологічних кабінетів та стоматологічної практики взагалі;
- діяльність пов'язана з навчанням, перенавчанням, та підвищенням кваліфікації різноманітних спеціальностей робітників та громадян;
- навчання та перенавчання дорослих та дітей різноманітним професіям, надання консультацій з питань інформації;
- закупівля та продаж будівельних матеріалів;
- закупівля та продаж металобрухту, рейок, шпал, та таке інше;
- виробництво, улаштування верхніх будівель основ та споруд,
- закупівля та продаж будь-яких запасних частин;
- створення автоцентрів;
- організація та будівництво підприємств по виготовленню, складанню, технічному обслуговуванню та ремонту транспортних засобів;
- оптова та роздрібна торгівля будь-якими транспортними засобами, запасними та комплектуючими частинами до них, а також обладнанням, приладами, інструментом і паливно-мастильними матеріалами;
- технічна діагностика та експертиза проектів, машин та механізмів, сертифікація систем якості з видачею експертних висновків;
- гарантійне обслуговування автомобілів;
- мийка, поліровка, хімічистка транспортних засобів;
- послуги щодо прокату (оренди), ремонту та технічного обслуговування транспортних засобів;
- покупка автомобілів для власних потреб;
- виробництво харчових продуктів, напоїв;
- виробництво кондитерських виробів;
- виробництво шоколадних виробів, цукристих кондитерських виробів, халви, глазуrowаних фруктів та горіхів;
- діяльність у сфері культури і спорту, відпочинку та розваг;
- організація пунктів громадського харчування: кафе, барів, ресторанів і т.п.;
- інші види діяльності, здійснення яких прямо не заборонені діючим законодавством, потребуючі, або не потребуючі ліцензії або отримання патентів та таке подібне.

У випадках, передбачених чинним законодавством, Товариство одержує ліцензії на здійснення окремих видів діяльності. Товариство має право без обмежень приймати рішення та займатися будь-якою діяльністю, що не суперечить його цілям та вимогам чинного законодавства.

Товариство керується у своїй діяльності діючим законодавством, чинним Статутом, а також внутрішніми правилами процедур, регламентами та іншими локальними нормативними актами.

Товариство, відповідно до мети своєї діяльності, здійснює будь-які види господарської діяльності, за винятком заборонених законодавством України.

Окремі роботи, що потребують від виконавця спеціальних знань і допуску до роботи, пов'язаної з державною таємницею, виконуються особами, підготовленими у визначеному для таких робіт порядку і за наявності у них допуску до державної таємниці відповідної форми.

Захист державної таємниці Товариства здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про державну таємницю» та інших законодавчих актів з цього питання.

Товариство самостійно здійснює зовнішньоекономічну діяльність в усіх сферах, пов'язаних з предметом його діяльності. При здійсненні зовнішньоекономічної діяльності Товариство користується повним обсягом прав суб'єкта зовнішньоекономічної діяльності згідно чинного законодавства України.

#### 8) Перелік засновників емітента:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АЛЬТУС АССЕТС АКТИВІТІС»**, яке діє від власного імені, в інтересах учасників та за рахунок Закритого недиверсифікованого венчурного пайового інвестиційного фонду «Альтус-Каскад», зареєстроване виконавчим комітетом Дніпропетровської міської ради 29.09.2005 року, номер запису про державну реєстрацію 1224 105 0008 017455, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 33719000, місцезнаходження: 49044, м. Дніпропетровськ, бульвар Катеринославський, будинок 2, поверх 4.

Саганович Дмитро Васильович, паспорт серії ВА №997809, виданий Приморським РВ Маріупольського МУ УМВС України в Донецькій області 03.09.1997р., що проживає за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Білостоцького, буд. 84 а, кв. 201, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2734708918.

#### 9) Структура управління емітентом (органи управління емітентом, порядок їх формування та компетенція згідно з установчими документами емітента):

Органами управління Товариства є:

Загальні Збори учасників Товариства;

Директор Товариства.

Вищим органом управління Товариства є Загальні Збори.

До компетенції Загальних Зборів належить:

- а) визначення основних напрямків діяльності Товариства, затвердження його планів і звітів про їх виконання;
  - б) внесення змін та доповнень до Статуту Товариства, зміна розміру його Статутного капіталу;
  - в) призначення та звільнення Директора Товариства;
  - г) визначення форм контролю за діяльністю виконавчого органу, створення та визначення повноважень відповідних контрольних органів,
  - д) затвердження річних звітів та бухгалтерських балансів,
  - є) вирішення питання про відчуження майна Товариства, що становить 50 і більше відсотків майна Товариства,
  - ж) прийняття рішення про ліквідацію Товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу,
  - з) прийняття рішення про створення і діяльність філій, представництв, затвердження їх Статуту або Положень, прийняття рішень про припинення їх діяльності,
  - і) прийняття рішення про участь Товариства в якості засновника інших підприємств та господарських товариств,
  - ї) затвердження внутрішніх документів Товариства (положень, регламентів тощо), затвердження структури та штатного розкладу Товариства,
  - к) затвердження умов оплати праці посадових осіб та робітників Товариства, його філій та представництв.
- Питання, передбачені пунктами а), б), в), г), д), є), ж) віднесені до виключної компетенції Зборів і не можуть бути передані для вирішення виконавчим органом Товариства.

Поточною роботою Товариства керує Директор Товариства, який несе відповідальність за виконання покладених на Товариство завдань і є його Виконавчим органом. Управління здійснюється безпосередньо учасником або через директора. Директор зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, добросовісно і розумно, та не перевищувати своїх повноважень.

**Директор Товариства:**

- вирішує всі питання діяльності Товариства;
- без доручення здійснює дії від імені Товариства;
- створює права та обов'язки безпосередньо для Товариства;
- забезпечує реалізацію рішень учасника в рамках своїх повноважень;
- укладає договори, угоди (контракти), здійснює облік та внутрішній контроль за господарською діяльністю, фінансуванням, зовнішньоекономічною діяльністю та з інших питань діяльності Товариства;
- вирішує питання керівництва роботою філій, представництв та інших відокремлених підрозділів Товариства, забезпечує виконання покладених на них завдань;
- у межах своїх прав розпоряджається майном та коштами Товариства;
- видає доручення на вчинення юридичних дій від імені Товариства;
- відкриває та закриває в установах банків поточні, валютні та інші рахунки;
- представляє Товариство у відносинах з організаціями, закладами, підприємствами, громадянами та державними органами України та інших держав щодо питань діяльності Товариства в межах своєї компетенції;
- представляє учаснику для затвердження проект адміністративно-господарських витрат Товариства та річний баланс;
- приймає та звільняє робітників Товариства;
- вирішує питання добору, підготовки та підвищення кваліфікації кадрів;
- складає штатний розклад Товариства та подає його на розгляд учасника;
- забезпечує розробку, укладання та виконання колективного договору з трудовим колективом Товариства;
- приймає рішення про надання безвідсоткових позик робітникам Товариства;
- приймає рішення по страхуванню робочих місць та робітників Товариства;
- надає накази (вказівки, розпорядження) з питань діяльності Товариства відповідно до законодавства України, що є обов'язковими для всіх робітників Товариства.

Директор діє від імені Товариства без доручення, у його відсутності цим правом може користуватися також заступник директора.

Директор підзвітний учасникам Товариства та організовує виконання їх рішень, що винесені Загальними Зборами. Директор не має права приймати рішення, обов'язкове для учасника Товариства. Учасник має право прийняти рішення про передачу частки своїх повноважень до компетенції Директора. Загальні Збори призначають заступника директора, компетенція та повноваження якого визначаються в трудовому договорі та даному Статуті. Контроль за фінансово-господарською діяльністю Директора Товариства здійснюється в порядку, встановленому цим Статутом та законом. Учасники можуть формувати органи, що здійснюють постійний контроль за фінансово-господарською діяльністю виконавчого органу. Порядок створення та повноваження контрольного органу встановлюються учасниками Товариства. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства згідно з рішенням учасників, а також в інших випадках, встановлених законом, може призначатися аудиторська перевірка. Порядок проведення аудиторських перевірок діяльності та звітності Товариства встановлюється законом.

- 10) Інформація про посадових осіб із зазначенням прізвища, імені та по батькові, повної назви посади, року народження, освіти, кваліфікації, виробничого стажу, стажу роботи на цій посаді, основного місця роботи і посади на основному місці роботи:

Голова та члени колегіального виконавчого органу або особа, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу:

| Прізвище, ім'я, по-батькові | Повна назва посади | Рік народження | Освіта | Кваліфікація | Загальний виробничий стаж | Стаж роботи на цій посаді | Основне місце роботи | Посада на основному місці роботи |
|-----------------------------|--------------------|----------------|--------|--------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------------|
| ПАСЬКО НАТАЛІЯ АНАТОЛІВНА   | директор           | 1970           | вища   | економіст    | 30 років                  | 2 роки 2 місяці           | ТОВ «АВЕРС-ГРУП»     | директор                         |

Голова та члени наглядової ради (за наявності):

Голова та члени наглядової ради не обиралися.

Ревізор або голова та члени ревізійної комісії (за наявності):

Ревізор не обирався.

Корпоративний секретар (за наявності):

Корпоративний секретар не обирався.

Головний бухгалтер (за наявності):

| Прізвище, ім'я, по-батькові | Повна назва посади | Рік народження | Освіта | Кваліфікація | Загальний виробничий стаж | Стаж роботи на цій посаді | Основне місце роботи | Посада на основному місці роботи |
|-----------------------------|--------------------|----------------|--------|--------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------------|
| СИДОРОВА ЕЛІНА ВІКТОРІВНА   | Головний бухгалтер | 1971           | вища   | економіст    | 25 років                  | Працює з 04.06.2018 року  | ТБК «АЛЕФ»           | директор                         |

- 11) Відомості про середньомісячну заробітну плату членів колегіального виконавчого органу або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу, за останній квартал та завершений фінансовий рік, що передував року, у якому подаються документи:

| Прізвище, ім'я, по-батькові | Посада/посада на основному місці роботи | Середня заробітна плата за 2017 р. | Середня заробітна плата за I квартал 2018 р. |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| ПАСЬКО НАТАЛІЯ АНАТОЛІВНА   | Директор                                | 5000,00 грн.                       | 10 000,00 грн.                               |

2. Інформація про статутний та власний капітал емітента:

- 1) Розмір статутного капіталу емітента на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій: Станом на дату прийняття рішення про публічне розміщення облігацій, а саме: 07.06.2018р., (Протокол Загальних Зборів учасників №07/06/2018 від 07.06.2018 року) статутний капітал Товариства є повністю сплаченим та становить 50 000,00 (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) гривень.

- 2) Розмір частки у статутному капіталі емітента, що перебуває у власності членів виконавчого органу емітента або особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу (для емітента - акціонерного товариства також кількість акцій):  
У власності членів Виконавчого органу Емітента - Директора, що здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу, не перебуває частки у статутному капіталі Емітента.

- 3) Перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10 %:  
Саганович Дмитро Васильович, паспорт серії ВА № 997809, виданий Приморським РВ Маріупольського МУ УМВС України в Донецькій області 03.09.1997р., що проживає за адресою: м. Дніпро, вул. Білостоцького, буд. 84а, кв. 201, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2734708918.

- 4) Розмір власного капіталу емітента на останню звітну дату, що передус даті прийняття рішення про публічне розміщення облігацій:  
Власний капітал ТОВ «АВЕРС-ГРУП» станом на 31.03.2018 р. становить значення у розмірі 39,3 тис. грн.

3. Інформація про раніше розміщені цінні папери емітента:

- 1) Інформація про облігації емітента (щодо кожного випуску) із зазначенням реквізитів свідоцтв про реєстрацію випусків облігацій, органів, що видали відповідні свідоцтва, виду облігацій, кількості облігацій, номінальної вартості облігацій, загальної суми випуску, форми випуску, форми існування: ТОВ «АВЕРС-ГРУП» раніше не здійснювало випуск облігацій.
- 2) Відомості про фондові біржі, на яких продавались або продаються цінні папери емітента (у разі здійснення таких операцій): ТОВ «АВЕРС-ГРУП» не здійснювало емісії цінних паперів, операції по продажу цінних паперів Товариства відсутні.
- 3) Відомості про фондові біржі, до лістингу яких включені облігації емітента: ТОВ «АВЕРС-ГРУП» раніше не здійснювало емісії облігацій.
4. Інформація про діяльність емітента та його фінансово-господарський стан:
  - 1) Чисельність штатних працівників (станом на останнє число кварталу, що передував кварталу, у якому подаються документи): Чисельність штатних працівників за станом на 31.03.2018 року складає 8 (вісім) працівників.
  - 2) Перелік ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності із зазначенням терміну закінчення їх дії:

Дозвіл на виконання будівельних робіт №ДП 112171930488 від 12.07.2017 р. виданий Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради. Строк дії вищевказаного Дозволу до 06.03.2019р., що передбачено п.3 Рішення Виконавчого комітету Дніпропетровської міської ради № 222 від 07.06.2016 року «Про надання дозволу ТОВ «АВЕРС-ГРУП» на проектування та на будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями у межах переданої замовнику земельної ділянки по вул. Шевченка, 51 (Соборний район).
  - 3) Опис діяльності емітента станом на кінець звітного періоду, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску облігацій та проспекту їх емісії (станом на 31.03.2018), а саме, дані про:

**Обсяг основних видів продукції (послуг, робіт), що виробляє (надає, здійснює) емітент:**

Емітент не виробляє продукцію.

В 2018 році Емітентом ведуться початкові будівельні роботи по зведенню дев'ятинадцятиповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями за будівельною адресою: м. Дніпро, вул. Шевченка, буд. 51.

**Ринки збуту та особливості розвитку галузі, у якій здійснює діяльність емітент:**

Ринком збуту основних видів продукції, послуг та робіт є первинний ринок нерухомості м. Дніпра, який активно функціонує та знаходиться в стадії розвитку та не дивлячись на підвищення цін, користується постійним попитом як у зарубіжних, так і вітчизняних покупців та продавців, а завдяки розвитку кредитування ринку первинного житла та конкуренції, не проявляється й сезонність при продажу нерухомості. Планується, що основними споживачами стануть фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти України з середнім та високим рівнем достатку.

**Обсяги та напрями інвестиційної діяльності емітента:**

Обсяг незавершених капітальних інвестицій станом на 31.03.2018 року – 24 236,5 тис. грн.

Напрямок – будівництво, а саме зведення дев'ятинадцятиповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями за будівельною адресою: м. Дніпро, вул. Шевченка, буд. 51.

**Стратегію досліджень та розробок:**

Емітент постійно веде пошук новітніх технологій для організації та здійснення будівництва нерухомості. Планується залучення розробок, які суттєво знизять собівартість будівництва, поліпшать експлуатаційної якості та споживчу і екологічну безпеку житла, а також зроблять його більш зручним.

**Основних конкурентів емітента:**

Основними конкурентами є ПрАТ «НВО «Созидатель», ТОВ «Перспектива», ПрАТ «Агра».

**Відомості про участь емітента в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств:**

Емітент не входить до складу холдингових компаній, концернів, асоціацій тощо, корпорацій, консорціумів та інших об'єднаннях підприємств.

**Відомості про філії та представництва емітента:**

Емітент не має філій, представництв та інших відокремлених підрозділів.

4) Відомості про грошові зобов'язання емітента (кредитна історія емітента (крім банків)):

Станом на 07.06.2018 р. Емітентом укладені такі правочини:

| Позикодавець        | Вид правочину                                     | Номер і дата укладання договору | Строк виконання зобов'язання | Сума зобов'язання (в валюті зобов'язання), грн. | Порядок виконання                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Сума зобов'язання станом на 07.06.2018 року, грн. | Рішення судів щодо зобов'язання |
|---------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| ТОВ «АСТА»          | Договір про надання зворотної фінансової допомоги | №02/06/16ФП від 12.06.2016 року | 01.12.2018 року              | 40 000,00                                       | діючий договір (поточна заборгованість). Повернення надання зворотної фінансової допомоги буде здійснюватися шляхом повної суми зворотної фінансової допомоги орієнтовно з 20.11.2018 року до 30.11.2018 року. Умовами договору передбачено можливість продовження терміну дії договору шляхом укладення додаткових угод. | 40 000,00                                         | -                               |
|                     | Договір про надання зворотної фінансової допомоги | №15/07-ФП від 15.07.2016 року   | 01.12.2018 року              | 6 885 000,00                                    | діючий договір (поточна заборгованість). Повернення надання зворотної фінансової допомоги буде здійснюватися окремими попередньо узгодженими траншами орієнтовно з 01.08.2018 року до 30.11.2018 року. Умовами договору передбачено можливість продовження терміну дії договору шляхом укладення додаткових угод.         | 6 885 000,00                                      | -                               |
|                     | Договір про надання зворотної фінансової допомоги | №26/05/14ФП від 26.05.2014 року | 01.12.2018 року              | 1 956 470,70                                    | діючий договір (поточна заборгованість). Повернення надання зворотної фінансової допомоги буде здійснюватися окремими попередньо узгодженими траншами орієнтовно з 01.08.2018 року до 30.11.2018 року. Умовами договору передбачено можливість продовження терміну дії договору шляхом укладення додаткових угод.         | 1 956 470,70                                      | -                               |
| ТОВ «Арда-Трейдінг» | Договір про надання зворотної фінансової допомоги | №1409-1 ФП від 14.09.2016 року  | 01.12.2018 року              | 337 285,19                                      | діючий договір (поточна заборгованість). Повернення надання зворотної фінансової допомоги буде здійснюватися одним траншем орієнтовно з 20.11.2018 року до 30.11.2018 року. Умовами договору передбачено можливість продовження терміну дії договору шляхом укладення додаткових угод.                                    | 337 285,19                                        | -                               |

|                             |                                                                  |                                               |                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |   |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---|
| ТОВ<br>«АКАМ»               | Договір<br>про<br>надання<br>зворотної<br>фінансової<br>допомоги | №25/12/<br>1-ф від<br>25.12.20<br>14 року     | 01.12.2018<br>року | 582 714,81    | діючий<br>договір (поточна<br>заборгованість).<br>Повернення надання<br>зворотної фінансової<br>допомоги буде<br>здійснюватися шляхом<br>повної суми зворотної<br>фінансової допомоги<br>орієнтовно з 20.11.2018<br>року до 30.11.2018 року.<br>Умовами договору<br>передбачено можливість<br>продовження терміну дії<br>договору шляхом<br>укладення додаткових<br>угод. | 582 714,81        | - |
| ПрАТ<br>«АГРА»              | Договір<br>про<br>надання<br>зворотної<br>фінансової<br>допомоги | №1512-<br>16/ФП<br>від<br>15.12.20<br>16 року | 01.12.2019<br>року | 24 564 032,00 | діючий<br>договір (поточна<br>заборгованість).<br>Повернення надання<br>зворотної фінансової<br>допомоги буде<br>здійснюватися окремими<br>попередньо узгодженими<br>траншами орієнтовно з<br>01.08.2018 року до<br>30.11.2019 року.<br>Умовами договору<br>передбачено можливість<br>продовження терміну дії<br>договору шляхом<br>укладення додаткових<br>угод.         | 24 564 032,0<br>0 | - |
| ТОВ «ТД<br>«АГРОАЛ<br>БЯНС» | Договір<br>про<br>надання<br>зворотної<br>фінансової<br>допомоги | №12/02<br>від<br>12.02.20<br>18 року          | 01.12.2019<br>року | 12 711 228,00 | діючий<br>договір (поточна<br>заборгованість).<br>Повернення надання<br>зворотної фінансової<br>допомоги буде<br>здійснюватися окремими<br>попередньо узгодженими<br>траншами орієнтовно з<br>01.08.2018 року до<br>30.11.2019 року.<br>Умовами договору<br>передбачено можливість<br>продовження терміну дії<br>договору шляхом<br>укладення додаткових<br>угод.         | 12 711 228,0<br>0 | - |

- 5) **Можливі фактори ризику в діяльності емітента:**  
В діяльності емітента можливі наступні фактори ризику:
- нестабільність економічної ситуації;
  - нестабільність законодавства України;
  - стихійні лиха та інші форс-мажорні обставини.
- Емітент облігацій не є професійним учасником ринку цінних паперів.
- 6) **Перспективи діяльності емітента на поточний та наступні роки:**  
Планується реалізувати проект щодо будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями за будівельною адресою: м. Дніпро, вулиця Шевченка, будинок 51.
- 7) **Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10 відсотками статутного капіталу (активів), у тому числі про дочірні підприємства:**  
Емітент не приймає участі в інших юридичних особах.
- 8) **Відомості про провадження у справі про банкрутство або про застосування санації до емітента чи юридичної особи, у результаті реорганізації якої утворився емітент, протягом трьох років, що передували року здійснення розміщення облігацій:**  
До Емітента за час існування, дії по економічному оздоровленню (санації) не здійснювалися та справи про банкрутство порушені не були.
- 9) **Фінансова звітність емітента облігацій за звітний період, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій:**

## ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ суб'єкта малого підприємництва

Підприємство: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"АВЕРС-ГРУП"  
Територія: м. ДНІПРО, АМУР-НІКАНЬОДІНПРОВСЬКИЙ Р-Н  
Організаційно-правова форма господарювання: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДА  
Вид економічної діяльності: КУПЛІВЛЯ ТА ПРОДАЖ ВЛАСНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА  
Середня кількість працівників: 8 осіб  
Одиниця виміру: ТИС ГРН з одним десятковим знаком  
Адреса, телефон: вул. СОБІНОВА, буд. 1, м. ДНІПРО, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛ., 49061, ТЕЛ 0567322545

| Дата      | 2018       | 04 | 01 |
|-----------|------------|----|----|
| за СДРІОУ | 37374089   |    |    |
| за КОАТУУ | 1210100000 |    |    |
| за КОПФГ  | 240        |    |    |
| за КВЕД   | 68.10      |    |    |

### І. БАЛАНС на 31 березня 2018 року

Форма №1-м Код за ДКУД

1801006

| А К Т И В                                                              | Код рядка | На початок звітного року | На кінець звітного періоду |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|----------------------------|
| I                                                                      | 2         | 3                        | 4                          |
| <b>I. Необоротні активи</b>                                            |           |                          |                            |
| Незавершені капітальні інвестиції                                      | 1005      | 17360,0                  | 24236,5                    |
| Основні засоби: Залишкова вартість                                     | 1010      | -                        | -                          |
| первісна вартість                                                      | 1011      | -                        | -                          |
| знос                                                                   | 1012      | ( - )                    | ( - )                      |
| Довгострокові біологічні активи                                        | 1020      | -                        | -                          |
| Довгострокові фінансові інвестиції                                     | 1030      | -                        | -                          |
| Інші необоротні активи                                                 | 1090      | -                        | -                          |
| Усього за розділом I                                                   | 1095      | 17360,0                  | 24236,5                    |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                             |           |                          |                            |
| Запаси:                                                                | 1100      | 850,4                    | 2354,7                     |
| в тому числі готова продукція                                          | 1103      | -                        | -                          |
| Поточні біологічні активи                                              | 1110      | -                        | -                          |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги                  | 1125      | 360,0                    | -                          |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом                  | 1135      | 3864,7                   | 6143,6                     |
| в тому числі з податку на прибуток                                     | 1136      | -                        | -                          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                | 1155      | 6455,2                   | 11021,8                    |
| Поточні фінансові інвестиції                                           | 1160      | -                        | -                          |
| Гроші та їх еквіваленти                                                | 1165      | 4,4                      | 3,1                        |
| Витрати майбутніх періодів                                             | 1170      | 214,3                    | -                          |
| Інші оборотні активи                                                   | 1190      | -                        | 41,3                       |
| Усього за розділом II                                                  | 1195      | 11749,0                  | 19564,5                    |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття</b> |           |                          |                            |
| Б А Л А Н С:                                                           | 1300      | 29109,0                  | 43801,0                    |

| П А С И В                                                                                               | Код рядка | На початок звітного року | На кінець звітного періоду |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|----------------------------|
| I                                                                                                       | 2         | 3                        | 4                          |
| <b>I. Власний капітал</b>                                                                               |           |                          |                            |
| Зареєстрований (пайовий) капітал                                                                        | 1400      | 50,0                     | 50,0                       |
| Додатковий капітал                                                                                      | 1410      | -                        | -                          |
| Резервний капітал                                                                                       | 1415      | -                        | -                          |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                                                             | 1420      | ( 39,1 )                 | ( 10,7 )                   |
| Неоплачений капітал                                                                                     | 1425      | -                        | -                          |
| Усього за розділом I                                                                                    | 1495      | 10,9                     | 39,3                       |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>                             | 1595      | -                        | -                          |
| <b>III. Поточні зобов'язання</b>                                                                        |           |                          |                            |
| Короткострокові кредити банків                                                                          | 1600      | -                        | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за:                                                                 |           | -                        | -                          |
| довгостроковими зобов'язаннями                                                                          | 1610      | -                        | -                          |
| товари, роботи, послуги                                                                                 | 1615      | 439,2                    | 1409,4                     |
| розрахунками з бюджетом                                                                                 | 1620      | 16,5                     | 9,6                        |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                      | 1621      | 11,5                     | 0,5                        |
| розрахунками зі страхування                                                                             | 1625      | 0,8                      | 0,2                        |
| розрахунками з оплати праці                                                                             | 1630      | 11,9                     | 17,9                       |
| Доходи майбутніх періодів                                                                               | 1665      | -                        | -                          |
| Інші поточні зобов'язання                                                                               | 1690      | 28629,7                  | 42324,6                    |
| Усього за розділом III                                                                                  | 1695      | 29098,1                  | 43761,7                    |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу</b> | 1700      | -                        | -                          |
| <b>БАЛАНС:</b>                                                                                          | 1900      | 29109,0                  | 43801,0                    |

## 2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

за 1 квартал 2018 року

Форма №2-м Код за ДКУД 1801007

| СТАТТЯ                                                         | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| I                                                              | 2         | 3                 | 4                                       |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000      | -                 | -                                       |
| Інші операційні доходи                                         | 2120      | -                 | 1,8                                     |
| Інші доходи                                                    | 2240      | 28,4              | -                                       |
| Разом доходи: ( 2000 + 2120 + 2240 )                           | 2280      | 28,4              | 1,8                                     |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)   | 2050      | ( - )             | ( - )                                   |
| Інші операційні витрати                                        | 2180      | ( - )             | ( 25,7 )                                |
| Інші витрати                                                   | 2270      | ( - )             | ( - )                                   |
| Разом витрати: ( 2050+2180+2270 )                              | 2285      | ( - )             | ( 25,7 )                                |
| Фінансовий результат до оподаткування: ( 2280 - 2285 )         | 2290      | 28,4              | ( 23,9 )                                |
| Податок на прибуток                                            | 2300      | ( - )             | ( - )                                   |
| Чистий прибуток (збиток): ( 2290 - 2300 )                      | 2350      | 28,4              | ( 23,9 )                                |

Дата затвердження фінансового звіту 25.04.2018

Керівник

Головний бухгалтер

НА ПАСЬКО

(ініціали, прізвище)

НЕ ПЕРЕДБАЧЕЮ

(ініціали, прізвище)

позаштатно

директор Валюкова В.В.

[підпис]

Фінансова звітність емітента облігацій за звітний рік, що передував року, у якому подаються документи для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій:

Додаток 1 до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва"

## ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ суб'єкта малого підприємництва

|                                             |                                                                              |            |      |            |    |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|------|------------|----|
| Підприємство :                              | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ                                      | Дата       | 2018 | 01         | 01 |
|                                             | "АВЕРС-ГРУП"                                                                 | за СДРП/ОУ |      | 37374089   |    |
| Територія:                                  | м. Дніпро, АМУР-ПІЛІЖНО-ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ Р-Н                                | за КОАТУУ  |      | 1210100000 |    |
| Організаційно-правова форма господарювання: | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДА                                             | за КОІФГ   |      | 240        |    |
| Вид економічної діяльності:                 | ФІНАНСОВИЙ ЛІЗІНГ                                                            | за КВЕД    |      | 69 91      |    |
| Середня кількість працівників:              | 4 ОСОБИ                                                                      |            |      |            |    |
| Одиниця виміру:                             | ГРН з одним десятковим знаком                                                |            |      |            |    |
| Адреса, телефон:                            | ВУЛ СОБИНОВА, БУД 1, м. ДНІПРО, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛ., 49083, ТЕМ 0567322545 |            |      |            |    |

**1. БАЛАНС**      Форма №1-м      Код за ДКУД      **1801006**  
на 31 грудня 2017 року

| А К Т И В                                                              | Код рядка | На початок звітного року | На кінець звітного періоду |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|----------------------------|
| 1                                                                      | 2         | 3                        | 4                          |
| <b>I. Необоротні активи</b>                                            |           |                          |                            |
| Незавершені капітальні інвестиції                                      | 1005      | 2569,5                   | 17360,0                    |
| Основні засоби : Залишкова вартість                                    | 1010      | -                        | -                          |
| первісна вартість                                                      | 1011      | -                        | -                          |
| знос                                                                   | 1012      | ( - )                    | ( - )                      |
| Довгострокові біологічні активи                                        | 1020      | -                        | -                          |
| Довгострокові фінансові інвестиції                                     | 1030      | -                        | -                          |
| Інші необоротні активи                                                 | 1090      | -                        | -                          |
| Усього за розділом I                                                   | 1095      | 2569,5                   | 17360,0                    |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                             |           |                          |                            |
| Заласи:                                                                | 1100      | 0,1                      | 850,4                      |
| в тому числі готова продукція                                          | 1103      | -                        | -                          |
| Поточні біологічні активи                                              | 1110      | -                        | -                          |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги                  | 1125      | 158,0                    | 360,0                      |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом                  | 1135      | 824,2                    | 3864,7                     |
| в тому числі з податку на прибуток                                     | 1136      | -                        | -                          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                | 1155      | 4661,5                   | 6455,2                     |
| Поточні фінансові інвестиції                                           | 1160      | -                        | -                          |
| Гроші та їх еквіваленти                                                | 1165      | 34,9                     | 4,4                        |
| Витрати майбутніх періодів                                             | 1170      | 213,8                    | 214,3                      |
| Інші оборотні активи                                                   | 1190      | 18,8                     | -                          |
| Усього за розділом II                                                  | 1195      | 5911,3                   | 11749,0                    |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття</b> | 1200      | -                        | -                          |
| <b>БАЛАНС:</b>                                                         | 1300      | 8480,8                   | 29109,0                    |

| П А С И В                                                                                               | Код рядка | На початок звітного року | На кінець звітного періоду |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|----------------------------|
| 1                                                                                                       | 2         | 3                        | 4                          |
| <b>I. Власний капітал</b>                                                                               |           |                          |                            |
| Зареєстрований (пайовий) капітал                                                                        | 1400      | 50,0                     | 50,0                       |
| Додатковий капітал                                                                                      | 1410      | -                        | -                          |
| Резервний капітал                                                                                       | 1415      | -                        | -                          |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                                                             | 1420      | ( 123,7 )                | ( 39,1 )                   |
| Неоплачений капітал                                                                                     | 1425      | -                        | -                          |
| Усього за розділом I                                                                                    | 1495      | ( 73,7 )                 | 10,9                       |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>                             | 1595      | -                        | -                          |
| <b>III. Поточні зобов'язання</b>                                                                        |           |                          |                            |
| Короткострокові кредити банків                                                                          | 1600      | -                        | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за:                                                                 |           | -                        | -                          |
| довгостроковими зобов'язаннями                                                                          | 1610      | -                        | -                          |
| товари, роботи, послуги                                                                                 | 1615      | 249,0                    | 439,2                      |
| розрахунками з бюджетом                                                                                 | 1620      | 1,3                      | 16,5                       |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                      | 1621      | -                        | 11,5                       |
| розрахунками зі страхування                                                                             | 1625      | 1,6                      | 0,8                        |
| розрахунками з оплати праці                                                                             | 1630      | 5,9                      | 11,9                       |
| Доходи майбутніх періодів                                                                               | 1665      | -                        | -                          |
| Інші поточні зобов'язання                                                                               | 1690      | 8296,7                   | 28629,7                    |
| Усього за розділом III                                                                                  | 1695      | 8554,5                   | 29098,1                    |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу</b> | 1700      | -                        | -                          |
| <b>БАЛАНС:</b>                                                                                          | 1900      | 8480,8                   | 29109,0                    |

## 2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

за 2017 рік

Форма №2-м Код за ДКУД 1801007

| СТАТТЯ                                                         | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                              | 2         | 3                 | 4                                       |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000      | 306,1             | 131,7                                   |
| Інші операційні доходи                                         | 2120      | 1,0               | 3,7                                     |
| Інші доходи                                                    | 2240      | -                 | 70,0                                    |
| Разом доходи : ( 2000 + 2120 + 2240 )                          | 2280      | 307,1             | 205,4                                   |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)   | 2050      | ( 45,1 )          | ( - )                                   |
| Інші операційні витрати                                        | 2180      | ( 165,9 )         | ( 119,3 )                               |
| Інші витрати                                                   | 2270      | ( - )             | ( - )                                   |
| Разом витрати: ( 2050+2180+2270 )                              | 2285      | ( 211,0 )         | ( 119,3 )                               |
| Фінансовий результат до оподаткування: ( 2280 - 2285 )         | 2290      | 96,1              | 86,1                                    |
| Податок на прибуток                                            | 2300      | ( 11,5 )          | ( - )                                   |
| Чистий прибуток (збиток): ( 2290 - 2300 )                      | 2350      | 84,6              | 86,1                                    |

Дата затвердження фінансової звітності 09.02.2018

Керівник

Головний бухгалтер

ПА ПАСЬКО

(ініціали, прізвище)

НЕ ПЕРЕДБАЧЕНО

(ініціали, прізвище)

позначено  
Директор

Валікова В.В.

В.В.В.

**5. Інформація про осіб, відповідальних за проведення аудиту емітента:**

**Повне найменування і код за ЄДРПОУ аудиторської фірми або прізвище, ім'я та по батькові аудитора:**  
Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «БЛИСКОР ГАРАНТ», ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 16463676.

**Місцезнаходження:**

01042, м. Київ, бул. Марії Приймаченко, буд. 1/27.

**Реквізити свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів (якщо емітент є професійним учасником ринку цінних паперів):**

Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів від 29.01.2016 р., реєстраційний номер 348, серія та номер П 000348, строк дії: з 29.01.2016 р. до 24.09.2020 р.

**Реквізити свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України:**

Свідоцтво № 0218, видане згідно рішення Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. за № 98, дія якого продовжена до 24.09.2020 р. рішенням Аудиторської палати України № 315/3 від 24.09.2015 р.

## **2. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення**

1. Дата і номер рішення (протоколу) про публічне розміщення облігацій; найменування органу, який прийняв рішення; порядок проведення та кількість учасників голосування; кількість та відсоток голосів, якими приймалось рішення про розміщення:

Рішення про публічне розміщення облігацій прийняте Загальними Зборами учасників Товариства, результати якого було оформлено Протоколом №07/06/2018 від 07.06.2018 р.

Прийняття рішення проводилось прямим відкритим голосуванням шляхом підняття рук. Кількість голосів кожного з учасників Товариства на Загальних зборах учасників Товариства визначається пропорційно розміру їх частки у статутному капіталі Товариства.

У голосуванні брали участь присутні два учасники, які разом володіють часткою в статутному капіталі Товариства у розмірі 100% (сто відсотків), що становить 100% (сто відсотків) загальної кількості голосів учасників Товариства, а саме:

- Саганович Дмитро Васильович, розмір внеску до статутного капіталу Товариства: 47 500,00 грн. (сорок сім тисяч п'ятсот грн. 00 коп.), що становить 95% загальної кількості голосів учасників Товариства;

- ТОВ «КУА «АЛЬТУС АСЦЕТС АКТИВІТИС», яке діє від власного імені, в інтересах та за рахунок Закритого недиверсифікованого венчурного пайового інвестиційного фонду «Альтус-Каскад», розмір внеску до статутного капіталу Товариства: 2 500,00 грн. (дві тисячі п'ятсот грн. 00 коп.), що становить 5 % загальної кількості голосів учасників Товариства.

Рішення про публічне розміщення облігацій прийняте одностановно двома учасниками Товариства, які разом володіють часткою в статутному капіталі Товариства у розмірі 100% (сто відсотків), що становить 100% (сто відсотків) загальної кількості голосів учасників Товариства.

2. Мета використання фінансових ресурсів, залучених від публічного розміщення облігацій (конкретні обсяги та напрями використання):

Фінансові ресурси, залучені від фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій серій А-М у кількості 83 штук, загальна номінальна вартість яких становить 80 418 200,00 грн. (вісімдесят мільйонів чотириста вісімнадцять тисяч двісті гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва дев'ятинадцятиповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями за будівельною адресою: м. Дніпро, Соборний район, вулиця Шевченка, будинок 51, відповідно до умов емісії.

Проектом передбачено будівництво дев'ятинадцятиповерхового житлового будинку, загальна площа якого становить 10 798,36 кв. м., що включає загальну площу квартир у цьому будинку - загальною площею 4 719,8 кв. м. Загальна кількість квартир в житловому будинку становить 101 штука.

Забезпечення виконання зобов'язань за цільовими облігаціями серій А-М у кількості вісімдесят три штуки стануть відповідні квартири в новозбудованому дев'ятинадцятиповерховому житловому будинку, а саме: вісімдесят три квартири.

3. Джерела погашення та виплати доходу за облігаціями:

Джерелом погашення емітованих цільових облігацій серій А-М стануть відповідні квартири в новозбудованому дев'ятинадцятиповерховому житловому будинку, а саме 83 квартири.

Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання відповідної квартири згідно серії та номеру облігації у дев'ятинадцяти поверховому житловому будинку за будівельною адресою: м. Дніпро, Соборний район, вулиця Шевченка, будинок 51.

Виплата доходу за емітованими облігаціями здійснюватиметься не буде.

4. Зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, отриманих при публічному/приватному розміщенні облігацій в рахунок їх оплати, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також покриття збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності:

Емітент зобов'язується не використовувати грошові кошти, залучені від публічного розміщення облігацій для формування і поповнення свого статутного капіталу, а також для покриття своїх збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності.

5. Інформація про облігації, які пропонуються до публічного розміщення:

- 1) Параметри випуску:

Характеристика облігацій (іменні; відсоткові/цільові/дисконтні; звичайні (незабезпечені)/забезпечені):

Емітент випускає іменні, цільові, незабезпечені (звичайні) облігації.

Кількість облігацій:

Емітент випускає 83 іменні цільові, облігації, незабезпечені (звичайні).

Номінальна вартість облігацій

| Серія | Характеристика облігацій                     | Кількість облігацій, шт. | Номінальна вартість однієї облігації, грн. | Загальна номінальна вартість, грн. |
|-------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| А     | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 1                        | 516 600                                    | 516 600                            |
| В     | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 3                        | 635 000                                    | 1 905 000                          |
| С     | Іменні (цільові)                             | 14                       | 690 000                                    | 9 660 000                          |

|   |                                              |    |           |            |
|---|----------------------------------------------|----|-----------|------------|
|   | незабезпечені (звичайні)                     |    |           |            |
| D | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 7  | 740 000   | 5 180 000  |
| E | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 19 | 761 400   | 14 466 600 |
| F | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 2  | 777 600   | 1 555 200  |
| G | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 1  | 988 200   | 988 200    |
| H | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 10 | 1 078 560 | 10 785 600 |
| I | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 8  | 1 181 000 | 9 448 000  |
| J | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 5  | 1 365 000 | 6 825 000  |
| K | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 11 | 1 420 000 | 15 620 000 |
| L | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 1  | 1 521 000 | 1 521 000  |
| M | Іменні (цільові)<br>незабезпечені (звичайні) | 1  | 1 947 000 | 1 947 000  |

**Загальна номінальна вартість випуску облігацій:**

Загальна номінальна вартість облігацій, що пропонується до розміщення, 80 418 200,00 грн. (вісімдесят мільйонів чотириста вісімнадцять тисяч двісті гривень 00 копійок).

| Номер<br>п/п | Серія | Кількість<br>облігацій,<br>шт. | Номер по порядку | Загальна<br>номінальна<br>вартість в серії облігацій, грн. |
|--------------|-------|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------|
| 1.           | A     | 1                              | №1               | 516 600                                                    |
| 2.           | B     | 3                              | з № 1 по № 3     | 1 905 000                                                  |
| 3.           | C     | 14                             | з № 1 по № 14    | 9 660 000                                                  |
| 4.           | D     | 7                              | з № 1 по № 7     | 5 180 000                                                  |
| 5.           | E     | 19                             | з № 1 по № 19    | 14 466 600                                                 |
| 6.           | F     | 2                              | з № 1 по № 2     | 1 555 200                                                  |
| 7.           | G     | 1                              | №1               | 988 200                                                    |
| 8.           | H     | 10                             | з № 1 по № 10    | 10 785 600                                                 |
| 9.           | I     | 8                              | з № 1 по № 8     | 9 448 000                                                  |
| 10.          | J     | 5                              | з № 1 по № 5     | 6 825 000                                                  |
| 11.          | K     | 11                             | з № 1 по № 11    | 15 620 000                                                 |
| 12.          | L     | 1                              | № 1              | 1 521 000                                                  |
| 13.          | M     | 1                              | № 1              | 1 947 000                                                  |

**2) Інформація щодо забезпечення облігацій (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення забезпечених облігацій):**

Вид забезпечення (порука щодо забезпечення виконання зобов'язання стосовно погашення основної суми боргу / погашення основної суми боргу та виплати доходу за облігаціями або гарантія щодо погашення основної суми боргу / погашення основної суми боргу та виплати доходу за облігаціями):

Розмір забезпечення.

Найменування, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ поручителя(ів)/гаранта(ів), місце та дата проведення його (їх) державної реєстрації:

Розмір власного капіталу поручителя(ів)/гаранта(ів):

Реквізити документів, що підтверджують забезпечення (гарантія / договір поруки)

Істотні умови договору поруки (сума забезпечення, строк і порядок виконання договору) або основні положення гарантії (гарантійного листа): сума, на яку надається гарантія, строк і порядок виконання: Емітент не приймав рішення про публічне/приватне розміщення забезпечених облігацій.

Інформація щодо раніше укладених поручителем(ями)/гарантом (ами) договорів поруки стосовно забезпечення облігацій (із зазначенням реквізитів таких договорів, предметів договорів, найменування емітентів забезпечених облігацій, реєстраційних номерів випусків, сум забезпечення, строків і порядку виконання договорів) / основних положень раніше наданих гарантії (гарантійних листів) щодо забезпечених облігацій (із зазначенням найменування емітентів забезпечених облігацій, реєстраційних номерів випусків, сум, на які було надано гарантії, строків і порядку виконання).

Емітент не приймав рішення про публічне/приватне розміщення забезпечених облігацій.

Договори поруки між Емітентом та Поручителем раніше не укладалися.

Інформація щодо стану фактичного виконання поручителем(ями)/гарантом(ами) своїх зобов'язань перед власниками забезпечених облігацій за раніше укладеними договорами поруки / наданими гарантіями.

Емітент не приймав рішення про публічне/приватне розміщення забезпечених облігацій.

Договори поруки між Емітентом та Поручителем раніше не укладалися.

Порядок повідомлення власників забезпечених облігацій про зміну поручителя(ів)/гаранта(ів). Емітент не приймає рішення про публічне/приватне розміщення забезпечених облігацій.

- 3) Порядок та умови конвертації облігацій у власні акції емітента (для емітентів - акціонерних товариств).

Конвертація облігацій в акції не передбачається, оскільки Емітент не є акціонерним товариством.

- 4) Інформація про права, які надаються власникам облігацій, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення.

Власники облігацій мають право:

- право купувати та продавати облігації на вторинному біржовому та позабіржовому ринках цінних паперів;
- при погашенні облігацій набувати право власності на відповідну квартиру, згідно із серією та номером облігації (одна облігація дає право на отримання однієї квартири відповідно до умов розміщення облігацій);
- права на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству.
- право на надання облігацій до викупу Емітентом.

- 5) Інформація про об'єкт житлового будівництва, яким передбачається виконання зобов'язань за цільовими облігаціями, власника земельної ділянки або землекористувача, замовника, забудовника та підрядника, а також реквізити правовстановлюючих документів на земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт будівництва, яким забезпечується виконання зобов'язань за цільовими облігаціями:

Інформація про об'єкт житлового будівництва.

Основні техніко-економічні показники житлового будинку:

| Показники                                                      | Од. виміру     | Кількість           |                             |          |
|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|----------|
|                                                                |                | нове будівництво    |                             |          |
| Вид будівництва                                                |                | I-пусковий комплекс | II-пусковий комплекс        | Всього   |
|                                                                |                | I                   | I                           | I        |
| Ступінь вогнестійкості                                         |                |                     |                             |          |
| Площа земельної ділянки                                        | га             | -                   | -                           | 0,0931   |
| Умовна висота будинку                                          | м              |                     | 63,9                        | 63,9     |
| Поворхність                                                    | поверх         | 1                   | 19                          | 19       |
| Площа забудови                                                 | м <sup>2</sup> | -                   | 765,0                       | 765,0    |
| Кількість квартир, в тому числі:                               | шт.            | -                   | 101                         | 101      |
| однокімнатних                                                  | шт.            | -                   | 54                          | 54       |
| двокімнатних                                                   | шт.            | -                   | 44                          | 44       |
| трикімнатних                                                   | шт.            | -                   | 3                           | 3        |
| Площа житлового будинку                                        | м <sup>2</sup> |                     | 10798,36                    | 10798,36 |
| Площа квартир в будинку                                        | м <sup>2</sup> | -                   | 4530,9                      | 4530,9   |
| Площа літніх приміщень                                         | м <sup>2</sup> | -                   | 188,8                       | 188,8    |
| Загальна площа квартир                                         | м <sup>2</sup> | -                   | 4719,8                      | 4719,8   |
| Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, в тому числі:  | м <sup>2</sup> | 131,0               | 4918,7                      | 5049,7   |
| площа офісів                                                   |                |                     |                             | 2277,2   |
| площа підприємства торгівлі                                    |                |                     |                             | 254,0    |
| площа приміщень загального користування                        |                |                     |                             | 1753,5   |
| площа технічних приміщень                                      |                |                     |                             | 765,0    |
| Будівельний об'єм, в тому числі нижче від. 0.00 вище від. 0.00 | м <sup>3</sup> | 773,3               | 45265,8<br>267,8<br>44998,0 | 46039,1  |
| Тривалість будівництва                                         | місяць         | 9                   | 27                          | 36       |
| Показники енергоефективності:                                  |                |                     |                             |          |
| річна потреба в воді;                                          | м <sup>3</sup> | -                   | 19410,7                     | 19410,7  |
| річна потреба в електроенергії;                                | МВт.год        | -                   | 2200,0                      | 2200,0   |
| річна потреба в тепловій енергії                               | Гдж            | -                   | 5228,0                      | 5228,0   |

Будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями за будівельною адресою: м. Дніпро, вулиця Шевченка, будинок 51, який є джерелом погашення емітованих цільових облігацій, ведеться на земельній ділянці загальною площею 0,0931 га (кадастровий №1210100000:03:309:0078), що знаходиться за адресою: вул. Шевченка, 51, в Соборному (Жовтневому) районі м. Дніпра, належна Емітенту на підставі Договору суборенди землі від 02.06.2014 року, укладеного між громадянкою України Андрійченко Д.В. та ТОВ «АВЕРС-ГРУП», на підставі Рішення Дніпропетровської міської ради №195/49 від 12.03.2014 р., дата державної реєстрації Договору 02.06.2014р. за номером запису про інше речове право №5871204, а також на підставі Додаткового договору від 24.04.2017 року до договору суборенди землі від 02.06.2014 року, укладеного між громадянкою України Д.В. Андрійченко та ТОВ «АВЕРС-ГРУП», на підставі Рішення Дніпровської міської ради № 263/18 від 15.02.2017 року. Строк оренди – до 06.03.2019р.

Дозвіл на будівництво (рішення виконавчого органу відповідної ради або місцевої державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкта):

Рішення Виконавчого комітету Дніпропетровської міської ради № 222 від 07.06.2016 року «Про надання дозволу ТОВ «АВЕРС-ГРУП» на проектування та будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, у межах переданої замовнику земельної ділянки, по вул. Шевченка, 51 (Соборний район)».

Термін дії дозволу до 06.03.2019 р. ; Рішення Дніпропетровської міської ради № 263/18 від 15.02.2017 року «Про зміну цільового призначення земельної ділянки по вул. Шевченка, 51 (Соборний (Жовтневий) район), що перебуває в оренді гр. Андрійченко Д.В., ідентифікаційний номер 2702019928».

**Дозвіл на виконання будівельних робіт:**

Дозвіл на виконання будівельних робіт № ДП 112171930488 від 12.07.2017 року наданий замовнику Товариству з обмеженою відповідальністю «Аверс-Груп» (код ЄДРПОУ 37374089) для будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Шевченка, 51 у м. Дніпро (м. Дніпропетровськ). I, II пусковий комплекс. Дозвіл виданий Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради.

**Договір підряду, укладений між замовником і підрядником, та інших документів (проектна, кошторисна, тендерна документація, тендерні пропозиції, акцепт тендерної пропозиції, повідомлення, запити, претензії тощо), які встановлюють, конкретизують, уточнюють або змінюють умови договору підряду (договірна документація):**

Підрядником виступає Товариство з обмеженою відповідальністю «Південно-східна будівельна компанія» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35609343, місцезнаходження: 49083, м. Дніпро, вул. Собінова, б. 1, ліцензія на здійснення господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками від 13.12.2017 року, дата прийняття рішення та номер наказу про видачу ліцензії 13.12.2017р. №59-Л, дата видачі Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 21.12.2017 року, реєстраційний запис 2013045728, початок дії ліцензії з 13.12.2017 р.). З підрядником укладено Договір Генерального підряду на капітальне будівництво №16/06/17 від 16.06.2017р.

Проектна документація розроблена Фізичною особою-підприємцем Филимоновим С.Л. (кваліфікаційний сертифікат архітектора серії АА № 003207, виданий 29.06.2016 року ) і погоджена Експертним звітом №04-1741-16 від 05.07.2017 року філії ДП «Укрдержбудекспертиза» у Дніпропетровській області щодо розгляду проекту «Житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Шевченка, 51 в Соборному районі м. Дніпропетровська» (нове будівництво) з наступними показниками будівництва: загальна площа житлового будинку – 10 798,36 кв. м., загальна площа квартир – 4 719,8 кв. м.

Кошторисно-фінансова документація по проекту розроблена Фізичною особою-підприємцем Филимоновим С.Л. (кваліфікаційний сертифікат архітектора серії АА № 003207, виданий 29.06.2016 року).

**Рішення про затвердження проектної документації:**

- Експертний звіт №04-1741-16 від 05.07.2017 року філії ДП «Укрдержбудекспертиза» у Дніпропетровській області щодо розгляду проекту «Житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Шевченка, 51 в Соборному районі м. Дніпропетровська» (нове будівництво);
- Наказ ТОВ «АВЕРС-ГРУП» № 30/06/17 від 05.07.2017 року.

**Ліцензії на будівельну діяльність (вишукувальні та проектні роботи для будівництва, зведення несучих та огорожувальних конструкцій, будівництво та монтаж інженерних і транспортних мереж):**

У Емітента відсутні ліцензії на будівельну діяльність.

У підрядника - Товариства з обмеженою відповідальністю «Південно-східна будівельна компанія» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35609343, місцезнаходження: 49083, м. Дніпро, вул. Собінова, б. 1) є ліцензія на здійснення господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками від 13.12.2017 року, дата прийняття рішення та номер наказу про видачу ліцензії 13.12.2017р. №59-Л, дата видачі Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 21.12.2017 року, реєстраційний запис 2013045728, початок дії ліцензії з 13.12.2017 р.

**Договір про пайову участь в проектуванні та будівництві об'єкта житлового будівництва, інвестиційного договору, договір про співробітництво, договір поруки тощо (у разі укладання такого договору) (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктами житлового будівництва, для фінансування будівництва яких залучаються кошти від фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій):**

Договір про пайову участь на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Дніпропетровська №563 від 27.05.2016 року, укладений між ТОВ «АВЕРС-ГРУП» та Дніпропетровською міською радою.

- б) Рівень рейтингової оцінки відповідного випуску облігацій та/або емітента облігацій, найменування рейтингового агентства, дата визначення рейтингової оцінки та/або останнього її оновлення.  
Рівень рейтингової оцінки випуску облігацій на дату прийняття емітентом рішення про публічне розміщення облігацій не визначався.

**6. Порядок публічного/приватного розміщення облігацій та їх оплати:**

- 1) Дати початку та закінчення укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій; адреса, де відбуватиметься укладення договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій:

Укладання договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення емітованих облігацій відбуватиметься за адресою: 49000, м. Дніпро, вул. Воскресенська, 30, Публічне акціонерне товариство «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА».

Емісія включає тринадцять серій А-М облігацій. Дата початку укладання договорів з першими власниками облігацій серій А-М – з 20.08.2018р. Дата закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій серій А-М – 06.03.2019р.

- 2) **Можливість дострокового закінчення укладання договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій (у разі якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено).**  
Укладання договорів з першими власниками може бути закінчено достроково у разі, якщо на запланований обсяг облігацій відповідної серії достроково укладено договори з першими власниками та всі облігації відповідної серії в запланованому обсязі оплачені до вказаної дати закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій відповідної серії.  
Рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій приймається Виконавчим органом Емітента.
- 3) **Дії, що проводяться в разі дострокового закінчення укладання договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій (якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено).**  
У разі, якщо на запланований обсяг облігацій відповідної серії укладено договори з першими власниками облігацій відповідної серії та облігації повністю оплачені до дати закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій відповідної серії Виконавчий орган Емітента приймає рішення про:
  - дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками;
  - затвердження результатів укладання договорів з першими власниками;
  - затвердження результатів розміщення;
  - затвердження звіту про результати розміщення.
- 4) **Порядок подання заяв на придбання облігацій.**  
Особи, які бажають придбати облігації подають заяву на купівлю цінних паперів згідно правил Публічного акціонерного товариства «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА», протягом строку укладання договорів з першими власниками відповідної серії.  
На підставі отриманих заяв укладаються договори купівлі-продажу облігацій між особою, яка бажає придбати облігації (надалі – «Покупець») та Емітентом.  
До моменту подання заяви Покупець повинен мати або відкрити рахунок у цінних паперах в обраній ним депозитарній установі.
- 5) **Порядок укладання договорів купівлі-продажу облігацій.**  
Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюється Емітентом без використання принципу «поставка проти оплати» та відповідно до «Правил Публічного акціонерного товариства «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА», затверджених Біржовою радою ПАТ «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА» (Протокол №17/12/01-01 від 01.12.2017р.), зареєстрованих Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (надалі – НКЦПФР) згідно Рішення №915 від 21.12.2017 року).  
Для здійснення операцій з облігаціями Покупець облігацій зобов'язаний мати або відкрити рахунок у цінних паперах у обраній ним депозитарній установі (депозитарна установа – у розумінні Закону України «Про депозитарну систему України», надалі – «депозитарна установа»). Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах, що відкриті у депозитарній установі та у Публічному акціонерному товаристві «Національний депозитарій України». Після придбання облігації власник такої облігації набуває прав та обов'язків, що передбачені проспектом емісії облігацій.
- 6) **Строк та порядок оплати облігацій, зокрема:**  
**Запланована ціна продажу облігацій під час розміщення (за номінальною вартістю / з дисконтом (нижче номінальної вартості) / з премією (вище номінальної вартості)).**  
**Валюта, у якій здійснюється оплата облігацій (національна або іноземна валюта).**  
**Найменування і реквізити банку та номер поточного рахунку, на який вноситься оплата за облігації (якщо оплата облігацій здійснюється у національній валюті та іноземній валюті, - окремо вказуються номери рахунків у національній та іноземній валютах).**  
**Строк оплати облігацій.**  
Запланована ціна продажу облігацій під час укладання договорів з першими власниками буде здійснюватися за заявленою номінальною вартістю облігацій серій А-М, емітованих Товариством для публічного розміщення.  
Оплата за облігації резидентами та нерезидентами здійснюватиметься виключно в національній валюті України шляхом внесення готівкових коштів через каси банківських установ та/або шляхом перерахування безготівкових коштів на вказаний в укладеному договорі купівлі-продажу облігацій банківський рахунок Емітента.  
Оплата облігацій здійснюється юридичними особами за рахунок коштів, що надходять у їх розпорядження після сплати податків та інших обов'язкових платежів; фізичними особами - за рахунок їх власних коштів.  
Оплата за придбані облігації здійснюється в строк визначений в укладеному договорі купівлі-продажу облігацій, шляхом перерахування повної вартості облігацій відповідної серії на поточний рахунок Емітента п/р: №26004010014148 АБ «Південний» код банку 328209, але в будь-якому випадку протягом строку укладання договорів з першими власниками облігацій відповідної серії.

- Облігації повинні бути повністю сплачені до моменту закінчення терміну укладання договорів з першими власниками відповідних серій.
- 7) **Відомості про андеррайтера (якщо емітент користується його послугами щодо розміщення облігацій цього випуску):** Повне найменування, Код за ЄДРПОУ, місцезнаходження, номери телефонів та факсів, номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з торгівлі цінними паперами, а саме, андеррайтингу, реквізити договору (попереднього договору) з андеррайтером (номер, дата укладання).  
Укладання договорів з першими власниками облігацій здійснюватиметься без залучення андеррайтера.
- 8) **Відомості про фондову біржу, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про публічне розміщення облігацій):**  
Публічне акціонерне товариство «ФОНДОВА БІРЖА «ПЕРСПЕКТИВА»,  
зареєстроване 29.01.2008 року  
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 33718227  
Місцезнаходження: 49000, м. Дніпро, вул. Воскресенська, 30.  
Тел.: (056) 373-95-94; тел/факс: (056) 373-95-94  
Ліцензія НКЦПФР на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку №146 від 15.03.2018р.
- 9) **Відомості про Центральний депозитарій цінних паперів:**  
Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України», (надалі – «Центральний депозитарій»)  
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 30370711  
Місцезнаходження: 04071, Київ, вул. Нижній Вал, 17/8.  
Договір про обслуговування емісії/випусків від № ОВ-8947 від 30.10.2017 р.  
Центральний депозитарій - юридична особа, що функціонує у формі публічного акціонерного товариства відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» з урахуванням особливостей, установлених Законом України «Про депозитарну систему України». Центральний депозитарій здійснює свою діяльність на підставі Правил Центрального депозитарію цінних паперів, зареєстрованих НКЦПФР згідно рішення №2092 від 01.10.2013р.
- 10) **Відомості про особу, визначену на надання емітенту реєстру власників іменних цінних паперів (депозитарну установу / Центральний депозитарій цінних паперів):**  
Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»  
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 30370711  
Місцезнаходження: 04071, Київ, вул. Нижній Вал, 17/8  
Договір про обслуговування емісії/випусків від № ОВ-8947 від 30.10.2017 р.  
Центральний депозитарій - юридична особа, що функціонує у формі публічного акціонерного товариства відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» з урахуванням особливостей, установлених Законом України «Про депозитарну систему України».  
Центральний депозитарій здійснює свою діяльність на підставі Правил Центрального депозитарію цінних паперів, зареєстрованих НКЦПФР згідно рішення № 2092 від 01.10.2013р.
7. **Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі визнання емісії облігацій недійсною.**  
Емітент персонально повідомляє перших власників цінних паперів про визнання реєструвальним органом – НКЦПФР - емісії емітованих облігацій недійсною та повертає першим власникам грошові кошти, що надійшли як оплата за розміщені облігації, в безготівковій формі на їх поточні рахунки, вказані у договорах купівлі-продажу облігацій, а Покупці зобов'язані повернути Емітенту облігації, емісія яких визнана недійсною, шляхом надання розпоряджень депозитарній установі для здійснення обраною ними депозитарною установою перерахування облігацій на рахунок у цінних паперах Емітента відкритий Центральному депозитарію, в порядку та строк, що не може перевищувати шести місяців з дня прийняття реєструвальним органом рішення про визнання емісії цінних паперів недійсною.
8. **Строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі незатвердження в установлені строки результатів укладання договорів з першими власниками у процесі публічного/приватного розміщення облігацій.**  
У разі не затвердження Виконавчим органом Емітента у встановлені строки результатів укладання договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення облігацій відповідних серій, Емітент зобов'язаний повернути власникам облігацій грошові кошти, що надійшли як оплата за розміщені облігації, шляхом їх перерахування в безготівковій формі на їх поточні рахунки, вказані у договорах купівлі-продажу облігацій, а Покупці зобов'язані повернути Емітенту облігації відповідної серії шляхом надання розпоряджень депозитарній установі для здійснення обраною ними депозитарною установою перерахування облігацій на рахунок у цінних паперах Емітента, відкритий Центральному депозитарію, в строк не більше шести місяців з дня закінчення строку для затвердження результатів укладання договорів з першими власниками облігацій.
9. **Порядок надання копії зареєстрованого проспекту емісії облігацій та копії зареєстрованих змін до проспекту емісії облігацій (у разі внесення таких змін) особам, які є учасниками приватного розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про приватне розміщення облігацій)**  
Не передбачений у зв'язку з прийняттям Емітентом рішення про публічне розміщення облігацій.

10. **Перелік осіб, які є учасниками приватного розміщення облігацій (у разі прийняття рішення про приватне розміщення облігацій), із зазначенням:**  
Перелік осіб відсутній, у зв'язку з прийняттям Емітентом рішення про публічне розміщення облігацій.
11. **Умови та дата закінчення обігу облігацій.**  
Обіг усіх облігацій серій А-М починається з дня, наступного за днем реєстрації НКЦПФР звітів про результати розміщення облігацій і видачі свідоцтв про реєстрацію випусків облігацій, та закінчується днем, що передуює дню початку погашення таких облігацій, а саме: 29 грудня 2020 року.  
Облігації обертаються вільно у депозитарній системі України протягом всього терміну їх обігу. Власниками облігацій можуть бути юридичні та фізичні особи, резиденти та нерезиденти України. Право власності на облігації виникає з моменту зарахування облігацій на рахунки власників у цінних паперах у обраній ними депозитарній установі. Власники облігацій мають право здійснювати з ними операції на вторинному ринку та інші дії, що не суперечать чинному законодавству. Потенційний Покупець облігацій повинен мати або відкрити рахунок у цінних паперах у обраній ним депозитарній установі. Обіг облігацій здійснюється у депозитарній системі України на рахунках у цінних паперах, що відкриті у депозитарних установах та у Центральному депозитарії відповідно до вимог чинного законодавства України. Після купівлі облігацій Покупець набуває прав та обов'язки, що передбачені чинним законодавством, проспектом емісії облігацій Емітента, договором купівлі-продажу облігацій. Кожна облігація надає її власнику права на отримання відповідної квартири у дев'ятнадцятиповерховому житловому будинку за будівельною адресою: м. Дніпро, Соборний район, вулиця Шевченка, будинок 51, у відповідності до серії та номеру облігації.  
Облігації розміщуються шляхом публічного розміщення. Власник облігацій може реалізувати облігації на вторинному ринку згідно з умовами емісії облігацій та з урахуванням вимог чинного законодавства України. Ціна продажу облігацій на вторинному ринку визначається, виходячи із кон'юнктури ринку та може бути як вище так і нижче номінальної вартості. Довідкову інформацію щодо розміщення облігацій, та іншу додаткову інформацію щодо виконання Емітентом зобов'язань з передачі відповідних квартир власникам облігацій можна отримати у Емітента за адресою: 49083, Україна, м. Дніпро, вул. Собінова, б. 1.
12. **Інформація щодо викупу емітентом облігацій.**  
Обов'язковий викуп облігацій Емітентом не передбачений умовами випуску.  
За бажанням власник облігацій протягом терміну обігу облігацій має право надати облігації Емітенту для їх викупу, а Емітент розглядає можливість їх прийняття для викупу. Для розгляду Емітентом питання викупу облігацій за ініціативою власника облігацій, власник облігацій повинен подати Емітенту повідомлення про свій намір надати облігації Емітенту для викупу.  
Таке повідомлення має містити:  
- для юридичних осіб: повне найменування; П.І.Б. особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, з вказівкою на посаду та документ, що надає їй такі повноваження; ідентифікаційний код юридичної особи; адреса місцезнаходження, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежів; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (посилання на відповідний правовичин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); ціну викупу облігацій; у разі підписання заяви представником власника облігацій (посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатку оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії); а також оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правовичин, який був підставою виникнення права власності на облігації та підтверджують повну оплату облігацій;  
- для фізичних осіб: П.І.Б.; паспортні дані (серія та номер паспорта, орган, що видав, дата видачі); реєстраційний номер облікової картки платника податків; адреса місця реєстрації та адреса фактичного місця проживання, поштова адреса для отримання повідомлень від Емітента, адреса електронної пошти, номери контактних телефонів; платіжні реквізити для здійснення платежів; кількість облігацій, яку особа пред'являє для викупу, серія та порядкові номери таких облігацій; ціну придбання облігацій та підставу придбання (посилання на відповідний правовичин, що призвів до виникнення права власності на облігації у власника облігацій); ціну викупу облігацій; підпис власника облігацій чи його представника, в разі підписання заяви представником власника облігацій також посилання на документ, на підставі якого діє такий представник, з обов'язковим додаванням як додатку оригінального примірника такого документу або його нотаріально посвідченої копії, а також оригіналів чи нотаріальних копій документів, що підтверджують правовичин, який був підставою виникнення права власності на облігації та підтверджують повну оплату облігацій.  
Повідомлення має бути підписано власником облігацій або його уповноваженим представником.  
Для власника облігацій - юридичної особи - повідомлення обов'язково має містити відбиток печатки такого власника облігацій (у разі використання печатки такою юридичною особою) та підпис уповноваженого органу/особи (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа). Якщо представник власника облігацій є юридичною особою, повідомлення має містити відбиток печатки такого представника (у разі використання печатки такою юридичною особою) та підпис уповноваженого органу/особи представника (з посиланням на документ, на підставі якого діє такий уповноважений орган/особа). Подання повідомлень Емітенту здійснюється власником облігацій особисто або уповноваженим представником за адресою Емітента: 49083, м. Дніпро, вул. Собінова, буд. 1.  
У разі недотримання власником облігацій вимог щодо повідомлення про намір надати облігації для викупу та його подання, що вказані в проспекті емісії облігацій, Емітент вправі залишити таке повідомлення без розгляду. Емітент розглядає повідомлення власника облігацій та приймає рішення щодо викупу облігацій не пізніше шістдесяти днів від дати отримання повідомлення від власника облігацій.  
Рішення щодо викупу облігацій (згода або незгода Емітента) приймається Вищим органом Емітента – Загальними Зборами учасників. Про прийняте рішення та дату прийняття такого рішення Емітент повідомляє

власника облігацій письмово за адресою, вказаною у повідомленні власника облігацій, або врученням повідомлення власникові облігацій під розпис в отриманні.

У разі згоди Емітента на викуп облігацій у власника таких облігацій, викуп облігацій здійснюється Емітентом протягом 90 днів від дати прийняття Вищим органом управління Емітента рішення про викуп облігацій за договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій. Протягом 10 робочих днів з дати підписання договору купівлі-продажу власник облігацій надає депозитарній установі, у якій відкрито ним рахунок у цінних паперах, розпорядження та інші необхідні документи для здійснення такою депозитарною установою операції щодо перерахування облігацій на рахунок у цінних паперах Емітента, відкритому у Центральному депозитарії. Емітент, в свою чергу, перераховує в безготівковій формі грошові кошти на поточний рахунок власника облігацій, вказаний в укладеному договорі купівлі-продажу облігацій.

Емітент викупує облігації за договірною вартістю, але не нижче номінальної вартості облігацій. У термін, указаний в договорі купівлі-продажу, власник облігацій надає депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для здійснення такою депозитарною установою операції щодо перерахування облігацій на рахунок у цінних паперах Емітента, відкритому у Центральному депозитарії. Емітент, в свою чергу, перераховує в безготівковій формі грошові кошти на поточний рахунок власника облігацій, вказаний в укладеному договорі купівлі-продажу облігацій.

Емітент має право за власною ініціативою протягом терміну обігу облігацій на підставі рішення Вищого органу управління Емітента, при згоді власника облігацій, провести викуп облігацій. У цьому випадку Емітент повідомляє власника облігацій про свою пропозицію викупити облігації шляхом (на вибір Емітента) опублікування оголошення в офіційному друкованому виданні НКЦПФР або/та письмовим повідомленням на адресу власника облігацій. Такий викуп облігацій здійснюється при бажанні власника облігацій протягом 90 днів від дати розміщення оголошення у офіційному друкованому виданні НКЦПФР або отримання повідомлення Емітента за окремим договором купівлі-продажу, що укладається з власником облігацій.

При бажанні прийняти пропозицію Емітента щодо надання облігацій Емітенту для викупу, власник облігацій повинен звернутися до Емітента протягом сорока п'яти днів від дати розміщення Емітентом оголошення про викуп у вказаному виданні або отримання повідомлення Емітента про викуп для укладення договору купівлі-продажу. Протягом десяти робочих днів з дати підписання договору купівлі-продажу власник облігацій надає обраний ним депозитарній установі розпорядження та інші необхідні документи для здійснення такою депозитарною установою операції щодо перерахування облігацій на рахунок у цінних паперах Емітента, відкритому у Центральному депозитарії. Емітент, в свою чергу, перераховує в безготівковій формі грошові кошти на поточний рахунок власника облігацій, вказаний в укладеному договорі купівлі-продажу облігацій, у термін, указаний в договорі купівлі-продажу. Емітент викупує облігації за договірною вартістю, але не нижче номінальної вартості облігацій. У разі викупу Емітентом всіх облігацій відповідної серії можливе прийняття ним рішення про анулювання викуплених облігацій. Рішення про анулювання облігацій відповідної серії приймається Виконавчим органом Емітента.

13. Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями (у разі прийняття рішення про публічне/приватне розміщення відсоткових облігацій):

Емітент не приймав рішення про публічне/приватне розміщення відсоткових облігацій.

14. Порядок погашення облігацій:

- 1) Дати початку і закінчення погашення облігацій.

Погашення всіх облігацій серій А-М здійснюватиметься в наступні строки:

дата початку погашення – 30.12.2020 року;

дата закінчення погашення – 30.12.2021 року.

Емітент має право приймати рішення про продовження строків обігу та погашення облігацій у порядку, передбаченому чинним законодавством.

- 2) Умови та порядок надання товарів (послуг) (у разі прийняття рішення про розміщення цільових облігацій).

Для Емітента облігацій погашення випусків (серій) Центральним депозитарієм проводиться шляхом виконання наступних операцій, а саме:

- формування реєстру власників облігацій, складеного на дату обліку, визначену Емітентом відповідно до умов випусків (серій);
- переказ облігацій з рахунків у цінних паперах власників, відкритих у обраних ними депозитарних установах, на рахунок у цінних паперів Емітента в Центральному депозитарії;
- списання погашених облігацій з рахунку у цінних паперів Емітента в Центральному депозитарії;
- погашення глобальних сертифікатів випусків (серій) облігацій, що погашаються.

Власникам облігацій серій А – М надається право на отримання наступних квартир за будівельною адресою: м. Дніпро, Соборний район, вул. Шевченка, будинок 51:

| Серія облігацій | Номер облігації по порядку (№) | Поверх (№) | Номер квартири за проектом (№) | Будівельна (проектна) площа квартири, кв. м. |
|-----------------|--------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------------------------|
| А               | 1                              | 19         | 3К                             | 28,7                                         |
| В               | 1                              | 14         | 2К                             | 36,4                                         |
|                 | 2                              | 14         | 9К                             | 42,4                                         |
|                 | 3                              | 16         | 2К                             | 36,05                                        |
| С               | 1                              | 9          | 2К                             | 36,3                                         |
|                 | 2                              | 10         | 2К                             | 36,3                                         |
|                 | 3                              | 11         | 2К                             | 36,3                                         |

|   |    |    |     |       |
|---|----|----|-----|-------|
|   | 4  | 12 | 2K  | 36,4  |
|   | 5  | 13 | 2K  | 36,4  |
|   | 6  | 15 | 2K  | 36,4  |
|   | 7  | 8  | 2K  | 36,7  |
|   | 8  | 11 | 9K  | 39,7  |
|   | 9  | 12 | 9K  | 39,7  |
|   | 10 | 13 | 9K  | 39,7  |
|   | 11 | 15 | 9K  | 39,7  |
|   | 12 | 16 | 5K  | 39,9  |
|   | 13 | 17 | 5K  | 39,9  |
|   | 14 | 19 | 5K  | 39,9  |
| D | 1  | 9  | 4K  | 41,0  |
|   | 2  | 10 | 4K  | 41,0  |
|   | 3  | 11 | 4K  | 41,0  |
|   | 4  | 12 | 4K  | 41,05 |
|   | 5  | 13 | 4K  | 41,05 |
|   | 6  | 15 | 4K  | 41,05 |
|   | 7  | 14 | 4K  | 41,05 |
| E | 1  | 9  | 5K  | 42,0  |
|   | 2  | 10 | 5K  | 42,0  |
|   | 3  | 11 | 5K  | 42,0  |
|   | 4  | 9  | 6K  | 42,3  |
|   | 5  | 9  | 10K | 42,3  |
|   | 6  | 10 | 6K  | 42,3  |
|   | 7  | 11 | 6K  | 42,3  |
|   | 8  | 11 | 10K | 42,3  |
|   | 9  | 12 | 5K  | 42,3  |
|   | 10 | 13 | 5K  | 42,3  |
|   | 11 | 15 | 5K  | 42,3  |
|   | 12 | 12 | 6K  | 42,4  |
|   | 13 | 12 | 10K | 42,4  |
|   | 14 | 13 | 6K  | 42,4  |
|   | 15 | 13 | 10K | 42,4  |
|   | 16 | 14 | 5K  | 42,3  |
|   | 17 | 14 | 6K  | 42,4  |
|   | 18 | 15 | 6K  | 42,4  |
|   | 19 | 15 | 10K | 42,4  |
| F | 1  | 8  | 6K  | 43,3  |
|   | 2  | 8  | 10K | 43,3  |
| G | 1  | 19 | 6K  | 54,9  |
| H | 1  | 17 | 2K  | 58,1  |
|   | 2  | 18 | 2K  | 58,1  |
|   | 3  | 19 | 2K  | 58,1  |
|   | 4  | 9  | 1K  | 60,6  |
|   | 5  | 10 | 1K  | 60,6  |
|   | 6  | 11 | 1K  | 60,6  |
|   | 7  | 12 | 1K  | 60,6  |
|   | 8  | 13 | 1K  | 60,6  |
|   | 9  | 15 | 1K  | 60,6  |
|   | 10 | 14 | 1K  | 60,6  |
| I | 1  | 8  | 1K  | 63,5  |
|   | 2  | 11 | 8K  | 65,6  |
|   | 3  | 16 | 4K  | 65,8  |
|   | 4  | 17 | 4K  | 65,8  |
|   | 5  | 12 | 8K  | 65,9  |
|   | 6  | 13 | 8K  | 65,9  |
|   | 7  | 15 | 8K  | 65,9  |
|   | 8  | 8  | 8K  | 66,5  |
| J | 1  | 9  | 7K  | 75,5  |
|   | 2  | 10 | 7K  | 75,5  |

|   |    |    |    |       |
|---|----|----|----|-------|
|   | 3  | 13 | 7К | 75,7  |
|   | 4  | 15 | 7К | 75,7  |
|   | 5  | 8  | 7К | 77,2  |
| К | 1  | 16 | 1К | 78,06 |
|   | 2  | 18 | 1К | 78,1  |
|   | 3  | 19 | 1К | 78,1  |
|   | 4  | 9  | 3К | 79,2  |
|   | 5  | 10 | 3К | 79,2  |
|   | 6  | 11 | 3К | 79,2  |
|   | 7  | 12 | 3К | 79,3  |
|   | 8  | 13 | 3К | 79,3  |
|   | 9  | 15 | 3К | 79,3  |
|   | 10 | 8  | 3К | 79,6  |
|   | 11 | 14 | 3К | 79,3  |
| L | 1  | 17 | 3К | 84,5  |
| M | 1  | 19 | 4К | 108,2 |

Погашення облігацій здійснюється на підставі реєстру власників облігацій, який складається Центральним Депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передусює початку погашення облігацій, згідно з відповідним розпорядженням емітента. Здійснення емітентом погашення облігацій забезпечується Центральним депозитарієм відповідно до правил Центрального депозитарію та шляхом отримання власником облігацій відповідної квартири в будинку, згідно до серії і номеру облігації, після пред'явлення власником облігації нижчезазначених документів.

Кожен Власник облігації зобов'язаний для здійснення процедури погашення облігацій подати Емітенту:

- документ, що посвідчує його особу (для фізичних осіб);
- документи про державну реєстрацію та підтвердження повноважень особи, що пред'являє облігації для погашення (для юридичних осіб);
- виписку з рахунку в цінних паперах, відкритого власником у обраній ним депозитарній установі.

Уповноважений представник власника облігацій зобов'язаний, крім того, надати довіреність на виконання представницьких функцій від власника облігацій, яка повинна бути оформлена та засвідчена у порядку, передбаченому чинним законодавством, та власний документ, що посвідчує його особу.

З кожним Власником облігацій підписується акт приймання-передачі квартири. Оформлення права власності на відповідну квартиру здійснюється власником самостійно за власний рахунок.

Фактична площа квартир може відрізнятися від проектної площі не більш ніж на 10% в ту чи іншу сторону, що не є підставою для проведення перерахунків, в площу квартири входить площа, зайнята внутрішніми перегородками.

- 3) Порядок виплати номінальної вартості облігацій із зазначенням валюти, у якій здійснюється погашення (національна або іноземна валюта) (у разі прийняття рішення про розміщення відсоткових/дисконтних облігацій).

Емітент не приймає рішення про розміщення відсоткових/дисконтних облігацій.

- 4) Можливість дострокового погашення емітентом всього випуску (серії) облігацій за власною ініціативою (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації мають бути пред'явлені для дострокового погашення)

У разі, якщо введення в експлуатацію житлового будинку за будівельною адресою: м. Дніпро, Соборний район, вул. Шевченка, буд. 51, буде здійснено раніше дати початку погашення облігацій, то виконавчий орган приймає рішення про дострокове погашення випуску облігацій та Емітент повідомляє власників облігацій про прийняття об'єкта будівництва до експлуатації та про дострокове погашення випуску облігацій наступними засобами: персонально шляхом надсилання персональних повідомлень та здійснення оголошення в офіційному виданні, де був опублікований проспект емісії облігацій. Власники сповіщаються за 10 днів до дати початку дострокового погашення випуску облігацій. У цьому разі Емітент встановлює нову (дострокову) дату початку пред'явлення облігацій до погашення, та повідомляє власників вищевказаними способами. Строк пред'явлення облігацій до погашення (дострокового погашення) - не більше одного року. Послідовність дій при достроковому погашенню випуску облігацій такі ж самі, як і при їх запланованому погашенні.

Дострокове погашення облігацій буде здійснюватиметься шляхом передачі у власність власнику облігацій квартири відповідно до серії та кількості облігацій, що йому належить.

- 5) Можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску (серії) облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації можуть бути пред'явлені для дострокового погашення).

Можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників не передбачена.

Дії, які проводяться у разі несвочасного подання облігацій для погашення (дострокового погашення) випуску (серії) облігацій.

У разі, якщо власник облігацій у визначений рішенням про публічне розміщення облігацій Емітента та проспектом емісії облігацій термін погашення (дострокового погашення) не перерахував облігації, що

підлягають погашенню (достроковому погашенню), зі свого особистого рахунку у цінних паперах на рахунок у цінних паперах Емітента та не підписав акт приймання-передачі відповідної квартири, то погашення (дострокове погашення) облігацій шляхом отримання відповідної квартири здійснюється за особистим зверненням власника облігацій або повноважних представників власника облігацій до Емітента протягом місяця з дати закінчення погашення (дострокового погашення) відповідної серії облігацій за адресою: 49083, м. Дніпро, вул. Собінова, буд. 1. Після закінчення цього строку Емітент звільняється від обов'язку передати власнику облігацій відповідну квартиру. Така квартира може бути відчужена Емітентом на свій розсуд. У цьому випадку відшкодування облігацій здійснюється грошовими коштами за номінальною вартістю після особистого звернення власника облігацій із заявою про отримання відповідної суми коштів та документів, що посвідчують особу. Грошові кошти, що підлягають сплаті, депонуються Емітентом на окремому поточному рахунку у банківській установі протягом строку, визначеного чинним законодавством.

15. **Порядок оголошення емітентом дефолту та порядок дій емітента в разі оголошення ним дефолту.**  
У разі неспроможності Емітента виконати зобов'язання у строк погашення, встановлений даним Проспектом емісії, Емітент за рішенням Вищого органу управління оголошує дефолт шляхом публікації оголошення про свою неплатоспроможність в офіційному друкованому органі Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку не пізніше, ніж за 15 днів до дати початку погашення. Відновлення платоспроможності емітента або визнання його банкрутом та застосування ліквідаційної процедури або процедури санації, повного або часткового задоволення вимог кредиторів здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» (із змінами та доповненнями).
16. **Застереження про те, що загальна номінальна вартість випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу емітента (у разі прийняття рішення про розміщення звичайних (незабезпечених) облігацій).**  
Обсяг випуску облігацій перевищує розмір власного капіталу Емітента.
17. **Інші відомості.**  
Інші відомості відсутні.
18. **Реєстрація випуску та проспекту емісії облігацій, що проводиться Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, не може розглядатися як гарантія вартості цих облігацій.**  
Відповідальність за достовірність відомостей, наведених у документах, що подаються для реєстрації випуску та проспекту емісії облігацій, несуть особи, які підписали ці документи.

Від емітента:

Директор  
ТОВ «АВЕРС-ГРУП»

Головний бухгалтер  
ТОВ «АВЕРС-ГРУП»

Від аудитора:

Директор  
ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА  
«БЛИСКОР ГАРАНТ»

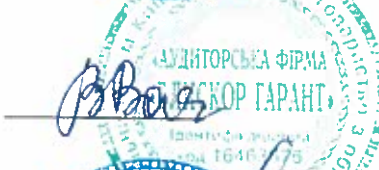
Від фондової біржі, через яку прийнято рішення здійснювати публічне розміщення облігацій:

Директор  
ПАТ «ФОНДОВА БІРЖА  
«ПЕРСПЕКТИВА»



Пасько Н.А.

Сидорова Е.В.



Вавілова В.В.



Шишков С.Є.

Т.В.О. директора департаменту  
реєстрації емісії цінних паперів  
03.08.2018р



Корх



Директор

ТОВ «АБЕРС-ГРУП» Пасько Н.А.

1/6 (дворазовий шіт)

арк. 1/111



Прощинуровано, пронумеровано та скріплено печаткою