

## ЗВІТ про корпоративне управління ПрАТ «Мульти Весте Україна 3»

Приватне акціонерне товариство «Мульти Весте Україна 3» (далі – «Товариство») повідомляє.

### Кодекс корпоративного управління

Товариство не має власного кодексу (принципів, правил) корпоративного управління. Також Товариство не приймало рішення про добровільне застосування будь-яких кодексів корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління.

### Системи внутрішнього контролю і управління ризиками

В Товаристві не розроблені специфічні системи внутрішнього контролю і управління ризиками емітента.

### Структура власності (власники значного пакета акцій) Товариства

Компанія «МВЧ Юкрейн 3 Лімітед» [MVH Ukraine 3 Limited] є єдиним акціонером, що одноосібно володіє 100% акцій Товариства.

### Обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах

Компанія «МВЧ Юкрейн 3 Лімітед» [MVH Ukraine 3 Limited] є єдиним акціонером, що одноосібно володіє 100% акцій Товариства та здійснює повноваження загальних зборів акціонерів відповідно до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» та п. 8.38 Статуту Товариства. Обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах Товариства не встановлено.

### Порядок призначення та звільнення посадових осіб

Призначення та припинення повноважень членів Наглядової ради, Директора і Ревізора Товариства відноситься до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства.

#### Директор

Директором Товариства може бути будь-яка фізична особа, яка має повну цивільну дієздатність. Директор обирається і відкликається строком на 3 роки з правом переобрання на наступний строк. Директор не може бути одночасно членом Наглядової ради чи Ревізором Товариства. За рішенням Зборів акціонерів повноваження Директора Товариства можуть бути в будь-який час припинені достроково.

#### Наглядова рада

Наглядова рада складається із 5 осіб, які обираються Зборами акціонерів строком до 3 років включно із правом переобрання на наступний строк. У випадку закінчення цього строку члени Наглядової ради продовжують виконувати свої повноваження до обрання Загальними зборами нового складу Наглядової ради. Наглядова рада складається з Голови Наглядової ради, Віце-голови Наглядової ради та трьох інших членів Наглядової ради.

Члени Наглядової ради обираються з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність. До складу Наглядової ради можуть обиратися акціонери (якщо акціонери – фізичні особи), представники акціонерів або незалежні члени Наглядової ради (незалежні директори). Член Наглядової ради не може бути одночасно Директором чи Ревізором Товариства.

Припинення повноважень члена Наглядової ради та зміна складу Наглядової ради здійснюється Зборами акціонерів. Без рішення Зборів акціонерів повноваження члена Наглядової ради припиняються:

- А) за його бажанням з письмовим повідомленням Товариства за 2 тижні;
- Б) в разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я;
- В) в разі набрання законної сили вироку чи рішення суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради;

Г) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим; або

Д) в разі отримання Товариством повідомлення про заміну члена Наглядової ради, який є представником Акціонера.

Голова Наглядової ради і Віце-голови Наглядової обираються Зборами акціонерів і можуть бути в будь-який час переобрані Зборами акціонерів.

### Ревізор

Ревізор обирається Зборами акціонерів з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, або з числа юридичних осіб – акціонерів терміном на 3 роки. Повноваження Ревізора можуть бути припинені достроково з будь-яких причин за рішенням Зборів акціонерів. Кандидата на посаду Ревізора пропонує Директор Товариства. Ревізор може переобиратися на новий термін. Директор, член Наглядової ради, корпоративний секретар, особа, яка не має повної цивільної дієздатності, члени інших органів Товариства не можуть бути Ревізором.

### Загальні збори акціонерів

В 2018 році загальні збори акціонерів (учасників) не проводились, оскільки Товариство має єдиного акціонера і повноваження загальних зборів Товариства, передбачені статтею законодавством та внутрішніми документами Товариства, здійснювалися акціонером одноосібно у формі письмового рішення. Впродовж 2018 року було оформлено 7 (сім) письмових рішень акціонера, які мають статус протоколу загальних зборів Товариства.

Письмовими рішеннями єдиного акціонера Товариства були прийняті (оформлені) наступні рішення:

1. Рішення № 1/18 від 23 квітня 2018 року – щодо затвердження бюджетів Товариства на 2018 рік;
2. Рішення № 2/18 від 07 травня 2018 року – щодо звільнення та призначення директора Товариства.
3. Рішення № 3/18 від 23 квітня 2018 року – щодо затвердження договорів (у тому числі попередніх) оренди приміщень у ТРЦ Форум Львів, договорів та інших правочинів про внесення змін до таких договорів.
4. Рішення № 4/18 від 23 квітня 2018 року – щодо звільнення та призначення Ревізора Товариства, затвердження Звіту Директора за 2017 рік, звіту Наглядової ради за 2017 рік, звіту та висновків Ревізора Товариства за 2017 рік, річного звіту Товариства за 2017 рік, прийняття рішення щодо визначення збитків та прибутку Товариства за 2017 рік, прийняття рішення щодо затвердження розміру щорічних дивідендів Товариства за 2017 рік.
5. Рішення № 5/18 від 11 червня 2018 року – щодо затвердження угоди про внесення змін до Кредитної угоди між Товариством та ЄБРР;
6. Рішення № 6/18 від 24 червня 2018 року – щодо затвердження додаткової угоди до договору про надання послуг з щоденного прибирання приміщення між Товариством та ТОВ «Група Компаній «АУРІС»;
7. Рішення № 7/18 від 18 вересня 2018 року – щодо затвердження договорів щодо банківських рахунків Товариства між Товариством, АТ «ІНГ Банк Україна» та ЄБРР.

### Наглядова рада

#### Склад Наглядової ради

В Товаристві створена Наглядова рада в кількості 5 осіб із числа представників єдиного акціонера у такому складі:

Голова Наглядової ради - Кардун Джосип;

Віце-голова Наглядової ради - Женчак Володимир Михайлович;

Члени Наглядової ради:

- Полман Стівен Якоб;
- Чумаков Дмитро Дмитрович;
- Гаврюшин Максим Дмитрович.

Комітети в Наглядовій раді не створювались, окрема структура не запроваджувалася.

Впродовж 2018 року було проведено одне засідання Наглядової ради, на якому було прийнято рішення щодо затвердження бюджетів Товариства на 2018 рік (рішення № 01.18 від 23.04.2018 року).

### Розподіл функціональних обов'язків членів Наглядової ради

При здійсненні діяльності Наглядової ради застосовується наступний розподіл функціональних обов'язків членів Наглядової ради:

Голова Наглядової ради – організовує роботу Наглядової ради, скликає засідання Наглядової ради та головує на них, має право вирішального голосу на засіданнях Наглядової ради в разі рівного розподілу голосів, відкриває збори акціонерів, організує обрання секретаря загальних зборів акціонерів, здійснює інші повноваження передбачені статутом Товариства.

Віце-голова Наглядової ради – скликає засідання Наглядової ради, як член Наглядової ради приймає участь у вирішенні питань, що передані на вирішення Наглядової ради зборами акціонерів, а також питань, що відносяться до компетенції Наглядової ради згідно законодавства та статуту Товариства, за умови що такі повноваження не віднесено статутом до компетенції зборів акціонерів.

Члени Наглядової ради - приймають участь у вирішенні питань, що передані на вирішення Наглядової ради зборами акціонерів, а також питань, що відносяться до компетенції Наглядової ради згідно законодавства та статуту Товариства, за умови що такі повноваження не віднесено статутом до компетенції зборів акціонерів.

Діяльність Наглядової ради забезпечила досягнення у 2018 році фінансово-господарських здобутків Товариства, які були визначені єдиним акціонером Товариства.

### Оцінка роботи Наглядової ради.

1. Склад і структура Наглядової ради забезпечують її здатність виконувати свої функції як колегіального органу та належним чином захищати інтереси акціонера.
2. Компетентність та ефективність членів Наглядової ради.
  - а). Голова Наглядової ради Кардун Дьосип має належну освіту та відповідний досвід роботи у міжнародних компаніях, які входять до групи єдиного акціонера Товариства, що дозволяє йому ефективно та компетентно виконувати функції Голови Наглядової ради Товариства. Кардун Дьосип прийняв участь у всіх засіданнях Наглядової ради в 2018 році.
  - б). Віце-голова Наглядової ради Женчак Володимир Михайлович має належну освіту та багаторічний досвід роботи керівником та інвестором у сфері девелопменту та управління нерухомістю, який дозволяє йому ефективно та компетентно виконувати функції Віце-голови Наглядової ради Товариства. Посади на інших підприємствах, які займає Женчак Володимир Михайлович: ТОВ «Галерея-Центр» (код ЄДРПОУ 31657880), керівник; ТОВ «Форум Парк-Захід» (код ЄДРПОУ 36118433), керівник. Женчак Володимир Михайлович прийняв участь у всіх засіданнях Наглядової ради в 2018 році.
  - в). Член Наглядової ради Полман Стівен Якоб має належну освіту та відповідний досвід роботи у міжнародних компаніях, які входять до групи єдиного акціонера Товариства, що дозволяє йому ефективно та компетентно виконувати функції члена Наглядової ради Товариства. Полман Стівен Якоб прийняв участь у всіх засіданнях Наглядової ради в 2018 році.
  - г). Член Наглядової ради Чумаков Дмитро Дмитрович має відповідну освіту та багаторічний досвід роботи керівником у сфері девелопменту та управління нерухомістю, який дозволяє йому ефективно та компетентно виконувати функції члена Наглядової ради Товариства. Посади на інших підприємствах, які займає Чумаков Дмитро Дмитрович: ТОВ "БУДХАУС ГРУПП" (код ЄДРПОУ 34716042), Генеральний директор. Чумаков Дмитро Дмитрович прийняв участь у всіх засіданнях Наглядової ради в 2018 році.
  - д). Член Наглядової ради Гаврюшин Максим Дмитрович має належну освіту та багаторічний досвід роботи керівником у сфері девелопменту та управління нерухомістю, який дозволяє йому ефективно та компетентно виконувати функції члена Наглядової ради Товариства. Посади на інших підприємствах, які займає Гаврюшин Максим Дмитрович: ТОВ "БУДХАУС ГРУПП" (код ЄДРПОУ 34716042), комерційний директор. Гаврюшин Максим Дмитрович прийняв участь у всіх засіданнях Наглядової ради в 2018 році.

За результатами діяльності в 2018 році Наглядова рада досягла основних цілей, поставлених перед нею єдиним акціонером Товариства.

## Виконавчий орган

Відповідно до статуту Товариства, одноособовим виконавчим органом, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства, є Директор Товариства.

До компетенції Директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних із керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції зборів акціонерів (відповідно до закону та статуту Товариства) та Наглядової ради. Директор підзвітний зборам акціонерів (єдиному акціонеру) і Наглядовій раді та організує виконання їх рішень.

До 07.05.2018 Директором Товариства була Топольська Барбара Марта. Рішенням єдиного акціонера Товариства 07.05.2018 Директором було призначено пані Філіпчак Юстину, громадянку Республіки Польща.

Філіпчак Юстина має належну освіту та відповідний досвід роботи у міжнародних компаніях, які входять до групи єдиного акціонера Товариства, що дозволяє їй ефективно та компетентно виконувати функції Директора Товариства.

Впродовж 2018 року Директором були прийняті такі основні рішення: щодо розробки та надання на погодження Наглядовій раді та акціонеру Товариства бюджетів Товариства на 2018 рік, укладення значних правочинів Товариства, необхідних для операційно-господарської діяльності Товариства, зокрема: договорів оренди приміщень у ТЦ Forum Lviv, що належить Товариству на праві власності, внесення змін до кредитної угоди з фінансуючим банком ЄБРР, зокрема, щодо встановлення місячного графіку погашення боргу за кредитною угодою, відкриття банківських рахунків Товариства у АТ «ІНГ Банк Україна».

За результатами діяльності в 2018 році Директор виконав основні завдання, які були поставлені перед ним єдиним акціонером та Наглядовою радою Товариства.

Уповноважений представник  
за дорученням



А.Г. Новічков