

Проспект корпоративних облігацій

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ВІКІНГ ПАРК» серії А (ідентифікаційний код юридичної особи: 13816602)

Зміст

Структурний елемент	стор.
Структурний елемент 1. Анотація	3
Частина 1 - Застереження	3
Частина 2 - Інформація про емітента	3
Частина 3 - Інформація про цінні папери та забезпечення	9
Частина 4 - Ризики, пов'язані із публічною пропозицією	12
Частина 5 - Інформація про публічну пропозицію	13
Структурний елемент 2. Реєстраційний документ	18
1. Інформація про відповідальних осіб	18
2. Інформація про незалежних аудиторів	18
3. Основна фінансова звітність емітента	19
- фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року	19
- фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року	19
- проміжна фінансова звітність за 9 місяців 2025 року	19
4. Фактори ризику	19
5. Інформація про емітента	22
6. Опис господарської діяльності емітента	27
7. Опис організаційної структури групи компаній, до якої входить емітент	31
8. Опис тенденції розвитку емітента	32
9. Інформація про прогнозований або запланований прибуток емітента	35



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000EE6E02005B460800

Підписувач Ващилко Олександр Олександрович

Дійсний з 20.08.2025 17:31:00 по 20.08.2026 17:31:00

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку



№ 12/02/80 від 07.04.2026

10. Інформація про посадових осіб емітента та осіб, що здійснюють управлінські функції	36
11. Комітети Наглядової ради	37
12. Мажоритарні акціонери (учасники) емітента	38
13. Фінансова звітність, підтверджена незалежним аудитором	39
14. Судові провадження за участю емітента	45
15. Істотні зміни в фінансовому стані емітента та позиції на ринку, на якому емітент здійснює діяльність	46
16. Додаткова інформація	46
17. Значні правочини	47
18. Інформація третіх осіб, твердження експерта	48
19. Інформація щодо зобов'язань осіб, що знаходяться під контролем емітента	49
Структурний елемент 3. Документ про цінні папери	50
1. Інформація про відповідальних осіб	50
2. Фактори ризику	50
3. Інформація про осіб, що є зацікавленими в публічній пропозиції	52
4. Інформація про корпоративні облігації, щодо яких здійснюється публічна пропозиція	54
5. Порядок публічної пропозиції корпоративних облігацій та їх оплати	59
6. Додаткова інформація щодо корпоративних облігацій	88

Структурний елемент 1 "Анотація"

Частина 1 - Застереження

1	<p>Застереження, щодо цієї анотації:</p> <p>Цю анотацію слід розглядати як вступ до проспекту облігацій (далі – проспект). Будь-яке рішення інвестора щодо інвестування в цінні папери має ґрунтуватися на результатах аналізу проспекту в цілому, а не окремих його частин. Особи, які підписали анотацію, несуть відповідальність лише у випадку, якщо анотація містить неправильну, неточну або суперечливу інформацію порівняно з іншими частинами проспекту. Інвестори можуть втратити всі або частину своїх інвестицій у цінні папери.</p>
2	<p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКІНГ ПАРК» надає згоду на використання цього проспекту інвестиційними фірмами для подальшого перепродажу облігацій. Будь-які інші умови, на яких надано згоду на використання проспекту, відсутні. Просpekt підлягає оприлюдненню і є доступним для використання широкому колу осіб. Наступний перепродаж цінних паперів, щодо чого надано згоду на використання проспекту інвестиційними фірмами, може здійснюватися в межах строку обігу цінних паперів, визначених в документі про цінні папери цього проспекту. Застереження інвесторам: Інформація про умови пропозиції, що здійснюється інвесторам інвестиційними фірмами, визначається на момент отримання такої пропозиції від інвестиційних фірм. Розміщення корпоративних облігацій здійснюється Емітентом із залученням інвестиційної фірми (організатора розміщення без надання гарантії).</p>

Частина 2 - Інформація про емітента

1	Загальна інформація про емітента:
1)	повне найменування:

	Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІКІНГ ПАРК" (надалі – «Товариство» або «Емітент»)
2)	скорочене найменування (за наявності): ТОВ «ВІКІНГ ПАРК»
3)	код за ЄДРПОУ: 13816602
4)	місцезнаходження: 79035, Україна, Львівська область, м. Львів, вул. Зелена, буд. 151
5)	засоби зв'язку (телефон, факс, електронна пошта): +380 67 120 2220 , ri@vikingpark.com.ua
6)	дата державної реєстрації емітента: 27 січня 1992 року орган, що здійснив державну реєстрацію емітента: Реєстраційна служба Головного управління юстиції у м. Львові
2	Статутний капітал емітента: 35 000 000,00 грн. (тридцять п'ять мільйонів гривень 00 копійок)
	Відомості про оплату статутного капіталу емітента (крім АТ): Статутний капітал Емітента повністю сплачений грошовими коштами.
3	Стислий опис господарської діяльності емітента, який має містити основні види діяльності емітента, основні види товарів, робіт, послуг, основні товарні та географічні ринки та суттєві ризики, пов'язані із господарською діяльністю емітента: Товариство є девелоперською компанією, що здійснює повний цикл будівництва житлових комплексів. Основним видами економічної діяльності Товариства є будівництво житлових і нежитлових будівель (КВЕД 41.20), комплексне обслуговування об'єктів (КВЕД 81.10), організація будівництва будівель (КВЕД 41.10). Географічним ринком Товариства є вся територія України, основним ринком здійснення діяльності компанії є м. Львів, Україна. Товариство виділяє наступні категорії ризиків, що мають та можуть мати суттєвий вплив на діяльність Товариства у найближчому майбутньому:

	політичні та стратегічні ризики, пов'язані із військовою агресією проти України, регуляторний ризик, валютний ризик, кредитний ризик, ризик ліквідності, операційний ризик, ринковий ризик.
4	<p>Опис основних тенденцій розвитку емітента, галузі економіки та ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність:</p> <p>До початку повномасштабного вторгнення Товариство демонструвало стабільно позитивну динаміку зростання показників своєї діяльності, як і в цілому ринок житлової нерухомості. Останні тенденції свідчать про те, що, незважаючи на тривалу війну, ринки нерухомості західних областей України мають найкращі шанси швидко відновитися й перевершити довоєнні показники.</p> <p>Товариство забезпечує планові темпи будівництва об'єктів нерухомості та їх реалізації. Пріоритетним напрямом розвитку Товариства у 2026 році є збереження обсягів будівництва, підвищення рентабельності оборотних коштів за рахунок пришвидшення технологічних циклів, підвищення в цілому операційної ефективності діяльності Компанії.</p>
5	<p>Якщо емітент є частиною групи суб'єктів господарювання, опис групи та опис відносин контролю емітента з іншими суб'єктами господарювання в групі та його функції та роль серед зазначених суб'єктів господарювання (термін "контроль" вживається у значенні, наведеному в Законі України "Про захист економічної конкуренції");</p> <p>якщо емітент фінансово або іншим чином залежить від інших суб'єктів господарювання в групі, це має бути чітко зазначено:</p> <p>Емітент не є частиною групи суб'єктів господарювання.</p>
6	<p>Інформація про прямих та (наскільки це відомо емітенту) опосередкованих власників акцій емітента, яким належить 5% і</p>

	<p>більше простих акцій емітента, та осіб, які мають право голосу на загальних зборах акціонерів емітента:</p> <p>Емітент не є акціонерним товариством та не здійснював емісію акцій. Власниками (учасниками) Товариства, яким належить частки 5% й більше у статутному капіталі Емітента є:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕПЛОКОМ», код ЄДРПОУ 25544936, розмір внеску до статутного фонду Товариства - 30 800 000,00 грн., що становить частку 88% статутного капіталу Емітента; - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ФОНД «МІРА-КАПІТАЛ», код ЄДРПОУ 42161607 розмір внеску до статутного фонду Товариства - 4 200 000,00 грн., що становить частку 12% статутного капіталу Емітента.
7	<p>Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) емітента (термін "кінцевий бенефіціарний власник (контролер)" вживається у значенні, наведеному в Законі України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення"):</p> <p>Кінцевим бенефіціарним власником (контролером) Емітента є громадянин України Іщук Ернест Валентинович, якому опосередковано належить частка у розмірі 88% відсотків статутного капіталу Емітента (є прямим власником частки в розмірі 100% статутного капіталу ТОВ «ТЕПЛОКОМ», код ЄДРПОУ 25544936, яке володіє часткою в розмірі 88% в статутному капіталі Емітента).</p>
8	<p>Фінансова звітність емітента за два останні роки та остання проміжна фінансова звітність, що передусє даті подання проспекту до</p>

	<p>реєструвального органу, пояснення основних змін фінансового стану та фінансових результатів господарської діяльності емітента:</p> <p>Річна фінансова звітність Емітента за 2023 рік, 2024 рік та проміжна фінансова інформація Емітента за 9 місяців 2025 року наведені в пункті 3 Структурного елемент 2 цього проспекту облігацій.</p> <p>Основними змінами у фінансовому стані та результатах діяльності Товариства є:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Зростання капіталізації за рахунок збільшення статутного капіталу Товариства з 1 000 000,00 грн до 35 000 000,00 грн, що дозволило покращити структуру балансу та підвищити фінансову стійкість. 2. Збільшення в активах Товариства частки довгострокових фінансових інвестицій та інвестиційної нерухомості. 3. Збільшення в структурі активів та зобов'язань обсягів незавершеного будівництва та запасів, що відображає активну фазу будівельних робіт на об'єктах ЖК «Helga» та ЖК «Viking Hills». <p>Товариство забезпечує достатню ліквідність для належного виконання своїх зобов'язань, зокрема фінансування будівельних робіт на розпочатих об'єктах будівництва.</p>																				
<p>9</p>	<p>Прогнозовані фінансові показники емітента на наступний звітний період після здійснення публічної пропозиції:</p> <p>Основні складові прогнозованого фінансового результату (в тис . грн.):</p> <table border="1" data-bbox="399 1500 1436 1848"> <thead> <tr> <th>Назва статей</th> <th>2026 р.</th> <th>2027 р.</th> <th>2028 р.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Чистий дохід</td> <td>910 035,54</td> <td>1 500 000,00</td> <td>2 300 000,00</td> </tr> <tr> <td>Чистий прибуток</td> <td>6 399,34</td> <td>8 000,00</td> <td>10 000,00</td> </tr> <tr> <td>Активи</td> <td>1 170 156,91</td> <td>1 300 000,00</td> <td>1 400 000,00</td> </tr> <tr> <td>ЕВІТДА</td> <td>60 660,89</td> <td>75 000,00</td> <td>95 000,00</td> </tr> </tbody> </table>	Назва статей	2026 р.	2027 р.	2028 р.	Чистий дохід	910 035,54	1 500 000,00	2 300 000,00	Чистий прибуток	6 399,34	8 000,00	10 000,00	Активи	1 170 156,91	1 300 000,00	1 400 000,00	ЕВІТДА	60 660,89	75 000,00	95 000,00
Назва статей	2026 р.	2027 р.	2028 р.																		
Чистий дохід	910 035,54	1 500 000,00	2 300 000,00																		
Чистий прибуток	6 399,34	8 000,00	10 000,00																		
Активи	1 170 156,91	1 300 000,00	1 400 000,00																		
ЕВІТДА	60 660,89	75 000,00	95 000,00																		
<p>10</p>	<p>Опис застережень (модифікованої аудиторської думки), що містяться в аудиторських звітах щодо емітента за три останні роки:</p>																				

	<p>За результатом аудиту фінансової звітності Товариства за 2023 рік, 2024 рік та проміжної фінансової інформації Товариства за 9 місяців 2025 року аудиторською компанією ТОВ «Гарант-Аудит» в звіті незалежного аудитора, що випущений 03 січня 2025 року, висловлено застереження (модифіковану аудиторську думку).</p> <p>Повний текст застережень (модифікованої аудиторської думки) наведено в п.п.1) п.13 Структурного елемента 2 "Зміст реєстраційного документа при здійсненні публічної пропозиції корпоративних облігацій" цього проспекту.</p>
11	<p>Якщо власного оборотного капіталу або робочого капіталу емітента недостатньо для поточних та потреб емітента, пояснення такої ситуації (якщо застосовується):</p> <p>Не застосовується. Розмір власного оборотного капіталу Емітента є достатнім для поточних потреб Емітента.</p>
12	<p>Підтвердження відсутності суттєвих негативних змін у фінансовому та економічному стані емітента з дати останнього аудиторського висновку щодо фінансової звітності або опис будь-яких суттєвих негативних змін у фінансовому та економічному стані емітента:</p> <p>З дати останнього Звіту незалежного аудитора щодо огляду проміжної фінансової інформації Емітента за 9 місяців 2025 року, що був випущений 17 грудня 2025 року, суттєві негативні зміни у фінансовому та економічному стані Емітента відсутні.</p>
13	<p>Опис будь-яких подій, які мали місце протягом двох років до дати подання проспекту реєструвальному органу та які можуть суттєво вплинути на фінансовий стан емітента:</p> <p>Протягом останніх двох років статутний капітал Товариства збільшився на 34 000 000,00 грн. (тридцять чотири мільйони гривень) (з 1 000 000,00</p>

	грн. (один мільйон гривень) до 35 000 000,00 грн.(тридцять п'ять мільйонів гривень)), що покращило його фінансовий стан.
14	<p>Інформація про таких осіб із зазначенням прізвища, імені, по батькові, повної назви посади, року народження, освіти, кваліфікації, трудового стажу, стажу роботи на цій посаді, основного місця роботи і посади на основному місці роботи: осіб, що здійснюють управлінські функції; ревізора або голови та членів ревізійної комісії; корпоративного секретаря; головного бухгалтера:</p> <p>Особа, що здійснює управлінські функції:</p> <p>Іщук Ернест Валентинович, директор ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» (основне місце роботи), 1973 р.н., освіта вища, кваліфікація: спеціаліст (менеджмент, фізика), загальний трудовий стаж 28 років, стаж роботи на цій посаді 2 роки 2 міс.</p> <p>Головний бухгалтер ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» не призначений.</p> <p>Створення ревізійної комісії не передбачено статутом Товариства.</p> <p>Посада корпоративного секретаря не передбачена штатним розкладом Товариства.</p>
15	<p>Перелік осіб, відповідальних за оформлення проспекту:</p> <p>Директор – Іщук Ернест Валентинович</p>
16	<p>Особа (перелік осіб), відповідальна(их) за підписання проспекту:</p> <p>Директор – Іщук Ернест Валентинович</p> <p>Директор аудиторської компанії ТОВ «ГАРАНТ-АУДИТ» – Ліщенко Тетяна Вікторівна</p>

Частина 3 - Інформація про цінні папери та забезпечення

1	Загальна кількість, тип, клас цінних паперів емітента, їх номінальна вартість та міжнародний ідентифікаційний номер (код) цінних паперів (ISIN) (за наявності), що пропонуються:
----------	---

1)	Загальна кількість: 100 000 (сто тисяч) штук
2)	тип: відсоткові (зі змінною ставкою)
3)	клас: іменні; відсоткові; звичайні; незабезпечені; ординарні; корпоративні; електронні
4)	номінальна вартість: 1000,00 грн. (одна тисяча гривень 00 копійок)
5)	Загальна номінальна вартість цінних паперів емітента: 100 000 000 грн (сто мільйонів гривень)
6)	серія облігацій: А
7)	міжнародний ідентифікаційний номер (код) цінних паперів (ISIN) (за наявності): відсутній на момент затвердження проспекту
2	Кількість цінних паперів емітента, що розміщені: Емітент не розміщував раніше цінних паперів
3	Загальна номінальна вартість цінних паперів емітента, що пропонуються: 100 000 000,00 (сто мільйонів) гривень
4	Права, що надаються за цінними паперами, що пропонуються: Власники облігацій Емітента мають право: 1) купувати та продавати, іншим чином відчужувати облігації на організованому ринку та поза організованим ринком у період обігу облігацій відповідно до умов емісії облігацій та чинного законодавства; 2) отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення, чи у випадку дострокового погашення облігацій; 3) отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій у визначені терміни відповідно до умов емісії облігацій; 4) отримувати додатковий дохід у вигляді індексації номінальної вартості облігацій на різницю між курсом гривні до долару США на дату початку розміщення облігацій та курсом гривні до долару США на дату початку обов'язкового викупу облігацій Емітентом та на дату початку погашення

	<p>(дострокового погашення) облігацій з урахуванням умов, в порядку та в терміни, визначені умовами емісії облігацій;</p> <p>5) здійснювати з облігаціями інші операції, що не суперечать чинному законодавству України та умовам емісії.</p> <p>Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом. Облігації не дають права на отримання у власність об'єктів будівництва, на які будуть направлені грошові кошти, отримані від розміщення/відчуження облігацій. Погашення облігацій в будь-якому випадку не може здійснюватися шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.</p>
5	<p>Будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів, що пропонуються:</p> <p>Будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів, що пропонуються, відсутні.</p>
6	<p>Інформація щодо того, чи будуть цінні папери, що пропонуються, пропонуватися для допуску до торгів на фондових біржах та перелік фондових бірж, на яких здійснюватиметься торгівля цінними паперами, що пропонуються:</p> <p>Облігації Емітента, будуть пропонуватися для допуску до торгів на організованих ринках капіталу, зокрема, але не виключно, на АТ «Фондова біржа ПФТС» та ПрАТ «ФБ «ПЕРСПЕКТИВА».</p>
7	<p>Опис дивідендної політики емітента, порядок виплати доходу за цінними паперами, що пропонуються:</p> <p>Опис дивідендної політики Емітента: Відповідно до п.9.7 Статуту Товариства розподіл прибутку Товариства відбувається за рішенням вищого органу Товариства один раз на рік за підсумками минулого календарного року.</p> <p>Порядок виплати доходу за цінними паперами</p>

	<p>Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями наведений в пп.17 п.5 Структурного елементу 3 цього проспекту.</p> <p>Порядок виплати додаткового доходу за облігаціями наведений в пп. 16, 18 п.5 Структурного елементу 3 цього проспекту.</p>
8	Інформація про забезпечення за цінними паперами (у разі прийняття рішення про публічну пропозицію забезпечених цінних паперів) та опис, яким чином надається забезпечення: не застосовується
9	Опис виду та розміру забезпечення, інформація про документи, що підтверджують забезпечення: не застосовується
10	Інформація про поручителя/гаранта за цінними паперами в обсязі, що й інформація про емітента відповідно до Частини 2 Проспекту: не застосовується

Частина 4 - Ризики, пов'язані із публічною пропозицією

1	<p>Стислий опис основних ризиків, характерних для діяльності емітента та галузі, у якій емітент здійснює свою діяльність:</p> <p>Товариство здійснює свою діяльність в сфері девелопменту та житлового будівництва України. Товариство впровадило систему управління ризиками з урахуванням особливостей своєї діяльності, географії, характеру та обсягу операцій, та виділяє наступні категорії ризиків, що мають суттєвий вплив на діяльність Товариства: політичні та стратегічні ризики, пов'язані із військовою агресією проти України, регуляторний ризик, валютний ризик, кредитний ризик, ризик ліквідності, операційний ризик, ринковий ризик.</p> <p>Детальний опис ризиків, характерних для діяльності Емітента та галузі, а також заходи, які Товариство вживає задля мінімізації негативного впливу на діяльність Товариства, наведено в п. 4 Структурного елементу 2 цього проспекту.</p>
----------	---

2	<p>Стислий опис основних ризиків, характерних для діяльності поручителя/гаранта (якщо застосовується): не застосовується.</p>
3	<p>Стислий опис основних ризиків, характерних для цінних паперів, щодо яких здійснюється публічна пропозиція:</p> <p>Основні ризики, характерні для облігацій, щодо яких здійснюється публічна пропозиція: ринкові ризики (ризик відсоткових ставок та інфляційний ризик) та кредитний (дефолтний) ризик.</p> <p>Детальний опис ризиків, характерних для облігацій, щодо яких здійснюється публічна пропозиція наведено в п. 2 Структурного елементу 3 цього проспекту.</p>

Частина 5 - Інформація про публічну пропозицію

1	<p>Причини здійснення публічної пропозиції:</p> <p>Однією з ключових причин здійснення публічної пропозиції є прагнення Емітента залучити додатковий фінансовий ресурс для забезпечення своєї основної діяльності. Компанія, що працює у сфері девелопменту, постійно потребує значних інвестицій для фінансування поточних та майбутніх проектів, придбання земельних ділянок, закупівлі будівельних матеріалів, оплати праці підрядників та інших операційних витрат. Залучення коштів шляхом публічної пропозиції корпоративних облігацій Емітента дозволить компанії отримати необхідну фінансову підтримку для стабільного розвитку та реалізації запланованих проектів. Крім того, публічна пропозиція має на меті залучення необмеженого кола інвесторів через процес емісії корпоративних облігацій.</p> <p>порядок використання коштів, які планується отримати в результаті здійснення публічної пропозиції:</p>
---	--

	<p>Кошти, які Емітент планує залучити в результаті здійснення публічної пропозиції, будуть спрямовані для фінансування поточної господарської діяльності Товариства, фінансування будівельних робіт на нових та поточних об'єктах. Конкретні обсяги та напрями використання залучених коштів зазначені в пп.2, п.4. Структурного елементу 3 цього проспекту.</p> <p>орієнтовний розмір коштів, які планується залучити від здійснення публічної пропозиції: 100 000 000,00 (сто мільйонів) гривень.</p>
<p>2</p>	<p>Опис умов здійснення публічної пропозиції:</p> <p>найменування юридичної особи / П.І.Б. особи, що здійснює публічну пропозицію:</p> <p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКІНГ ПАРК»</p> <p>загальна сума публічної пропозиції: 100 000 000,00 (сто мільйонів) гривень.</p> <p>порядок звернення для придбання цінних паперів під час здійснення публічної пропозиції:</p> <p>Порядок звернення для придбання цінних паперів під час здійснення публічної пропозиції наведено в пп. 4 п. 5. Структурного елементу 3 цього проспекту.</p> <p>порядок укладання договорів придбання облігацій:</p> <p>Порядок укладання договорів придбання облігацій наведено в пп. 5 п. 5. Структурного елементу 3 цього проспекту.</p> <p>строк, порядок та форма оплати облігацій:</p> <p>Строк, порядок та форма оплати облігацій наведено в пп. 6 п. 5. Структурного елементу 3 цього проспекту.</p>
<p>3</p>	<p>Строк дії публічної пропозиції:</p> <p><u>Дата початку розміщення</u> облігацій шляхом публічної пропозиції:</p> <p>16 квітня 2026 року.</p>

	<p><u>Дата закінчення розміщення</u> облігацій шляхом публічної пропозиції (включно): 30 квітня 2026 року.</p> <p>Публічна пропозиція є дійсною за умови чинності проспекту.</p>
4	<p>Підстави, на яких публічна пропозиція може бути скасована або зупинена:</p> <p>Підстави, на яких розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції може бути зупинене, а випуск облігацій скасовано, визначаються чинним законодавством України. Зокрема, проспект (і публічна пропозиція) припиняє дійсність, якщо суттєві зміни, згідно вимог статті 100 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», відбулися та не були оформлені шляхом внесення змін та/або доповнень до проспекту облігацій.</p>
5	<p>Час і порядок оголошення остаточної суми, на яку відбулася публічна пропозиція:</p> <p>Емітент цінних паперів подає до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку в 15-денний строк з дня затвердження результатів емісії цінних паперів Директором Товариства звіт про результати емісії цінних паперів та інші визначені Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку документи, необхідні для реєстрації звіту. Емітент також забезпечує оприлюднення звіту про результати емісії цінних паперів:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на веб-сайті Емітента; - на веб-сайті відповідного оператора організованого ринку АТ «ФОНДОВА БІРЖА ПФТС» (у разі допуску цінних паперів до торгів на такому організованому ринку); - на веб-сайті інвестиційної фірми (організатора розміщення) ТОВ «УНІВЕР КАПІТАЛ»; - у базі даних особи, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу.

	<p>Емітент повідомляє Національну комісію з цінних паперів та фондового ринку про закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції та остаточну суму (ціну), на яку (за якою) відбулося розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції якомога скоріше, але в будь-якому разі не пізніше трьох робочих днів з дати закінчення розміщення. Емітент також розміщує відповідне повідомлення на власному веб-сайті у розділі «Інформація для акціонерів та стейкхолдерів» за посиланням https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/ протягом трьох робочих днів з дати закінчення розміщення.</p>
<p>6</p>	<p>Орієнтовна сума витрат емітента, пов'язана зі здійсненням публічної пропозиції:</p> <p>До витрат Емітента, пов'язаних зі здійсненням публічної пропозиції, належать: оплата державного мита за реєстрацію випуску цінних паперів; витрати, пов'язані з обслуговуванням випуску цінних паперів в центральному депозитарії; оплата послуг аудиторської компанії; оплата послуг інвестиційної фірми (андеррайтера); оплата послуг оператора регульованого фондового ринку; оплата послуг з кодифікації цінних паперів; оплата послуг щодо користування базою даних особи, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу; витрати на банківське обслуговування; інші витрати.</p> <p>Орієнтовна сума витрат Емітента – близько 1,6 млн. грн.</p>
<p>7</p>	<p>Орієнтовна сума витрат інвестора, пов'язана з придбанням цінних паперів:</p> <p>Окрім оплати вартості цінних паперів, витрати інвестора включають наступні категорії: витрати на оплату послуг інвестиційної фірми (у разі необхідності); витрати на обслуговування рахунку в цінних паперах,</p>

відкритого в депозитарній установі; витрати на розрахунково-касове обслуговування.

Сума витрат інвестора залежить від вартості послуг вказаних організацій, послугами яких буде користуватися інвестор. Орієнтовна усереднена сума витрат інвестора – близько 0,15 тис. грн.

Структурний елемент 2 "Зміст реєстраційного документа при здійсненні публічної пропозиції корпоративних облігацій"

1	Інформація про відповідальних осіб:
1)	перелік усіх осіб, відповідальних за інформацію, зазначену в документі про цінні папери, із зазначенням прізвища, ім'я, по батькові та посади такої особи: Директор – Ішук Ернест Валентинович
2)	підтвердження осіб, відповідальних за документ про цінні папери, що ними було вжито усіх належних заходів для забезпечення достовірності, повноти, правдивості інформації, яка міститься в документі про цінні папери і не містить ніяких помилок, здатних вплинути на його зміст: Особи, відповідальні за документ про цінні папери, підтверджують, що ними було вжито усіх належних заходів для забезпечення достовірності, повноти, правдивості інформації, яка міститься в документі про цінні папери і не містить ніяких помилок, здатних вплинути на його зміст.
2	Інформація про незалежних аудиторів:
1)	найменування, код за ЄДРПОУ, місцезнаходження усіх незалежних аудиторів, які здійснювали аудит фінансової звітності емітента за попередні звітні періоди, за які подається фінансова звітність, дані свідоцтв про включення незалежних аудиторів до Реєстру аудиторських фірм / аудиторів: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРАНТ-АУДИТ», код ЄДРПОУ 31200575, місцезнаходження: Україна, 04116, м Київ, вулиця Старокиївська, 10, офіс 101, номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3838 в розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

2)	<p>інформація про зміну незалежних аудиторів емітентом за період, за який подається фінансова звітність, із зазначенням причин такої зміни, якщо вони є суттєвими:</p> <p>Емітент не змінював незалежного аудитора протягом 2023, 2024 років та протягом 9 місяців 2025 року.</p>
3	<p>Основна фінансова звітність емітента.</p> <p>Фінансова звітність емітента за два останні звітні роки та остання проміжна фінансова звітність, що передує даті подання проспекту до реєструвального органу:</p> <p>В цьому пункті розкривається фінансова звітність Емітента за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, фінансова звітність Емітента за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року та проміжна фінансова звітність Емітента за 9 місяців 2025 року, які були перевірені незалежним суб'єктом аудиторської діяльності.</p> <p>Річна фінансова звітність Емітента за 2023 рік разом з аудиторським звітом розміщена на власному веб-сайті Емітента за посиланням: https://drive.google.com/file/d/11Vvyf5amvx5EM7zxpDKv6d0SaFTukxhV/view</p> <p>Річна фінансова звітність Емітента за 2024 рік разом з аудиторським звітом розміщена на власному веб-сайті Емітента за посиланням: https://drive.google.com/file/d/1KKG6iHRjldM16kgyqs5qfNx0flTmfyf/view</p> <p>Проміжна фінансова звітність Емітента за 9 місяців 2025 року разом із звітом щодо огляду проміжної фінансової інформації розміщена на власному веб-сайті Емітента за посиланням: https://drive.google.com/file/d/1jdqqoB226hXFpYYWyt5SVI5E6kTx4Aui/view</p>
4	<p>Фактори ризику.</p>

Опис суттєвих ризиків, характерних для господарської діяльності емітента.

Стислий опис основних ризиків, характерних для діяльності емітента та галузі, у якій емітент здійснює свою діяльність:

Товариство здійснює свою діяльність в сфері житлового будівництва і девелопменту України. Товариство впровадило систему управління ризиками з урахуванням особливостей своєї діяльності, географії, характеру та обсягів операцій, та виділяє наступні категорії ризиків, що мають суттєвий вплив на діяльність Товариства:

1. Ризики, пов'язані із військовою агресією проти України. Військова агресія росії проти України призвела до значних економічних втрат та має масштабний негативний вплив на загальний стан економіки України. Товариства стежить за розвитком поточної ситуації і, за необхідності, вживає доступні заходи для мінімізації негативних наслідків. Враховуючи фактор невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, Товариство прогнозує наявність достатніх ресурсів для управління діяльністю у середньостроковій перспективі.

2. Регуляторний ризик – це ризик зміни нормативного регулювання, в результаті чого Товариство не зможе здійснювати свою діяльність попереднім способом і змушене буде адаптувати свою діяльність до нових вимог. Товариство здійснює діяльність в сфері житлового будівництва, яка є сферою з високим ступенем нормативного регулювання, а отже існує високий ризик невідповідності нормативним вимогам у разі їх зміни чи впровадження нових. Для зменшення зазначеного ризику Товариство здійснює постійний моніторинг змін до нормативного регулювання на всіх етапах нормотворчості для того щоб мати достатній час на адекватне реагування.

3. Валютний ризик – це ризик значного зростання (падіння) курсу гривні до іноземних валют. Будівельна галузь є в значній мірі залежною від

імпортних компонентів, а от же коливання курсу гривні до іноземних валют мають суттєвий вплив на собівартість побудованого житла. Товариство прогнозує свою діяльність за різними сценаріями курсових коливань, та впроваджує технології і матеріали вітчизняного виробництва для зменшення імпортової складової в собівартості побудованого житла.

4. Кредитний ризик – це ризик фінансового збитку в разі невиконання контрагентом своїх договірних зобов'язань. Товариство управляє кредитним ризиком за допомогою встановлення лімітів на одного контрагента, здійснення моніторингу, що дає змогу вчасно вжити заходів для зменшення можливих втрат Товариства.

5. Ризик ліквідності – це ризик, якій виникає в разі неспроможності Товариства виконувати свої зобов'язання в належні строки та в належному обсязі, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат. Товариство управляє своєю ліквідністю таким чином, щоб в кожному проміжку часу розрив ліквідності з урахуванням запланованих операцій не перевищував встановлений внутрішній ліміт.

4. Операційний ризик – це ризик, що виникає внаслідок системного збою, помилок персоналу чи зовнішніх подій. Операційні ризики можуть завдати шкоди репутації Товариства, мати правові наслідки або призвести до фінансових збитків. Товариство не може повністю усунути всі операційні ризики, але за допомогою системи контролю і шляхом відстеження та відповідної реакції на потенційні ризики Товариство може управляти такими ризиками. Система контролю передбачає ефективний розподіл обов'язків, чіткі операційні процедури, навчання персоналу, а також процедури оцінки, включаючи внутрішній аудит.

5. Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки за фінансовими інструментами будуть коливатися внаслідок змін в ринкових параметрах, таких, як процентні ставки, валютні курси, інше.

	<p>Задля мінімізації негативного впливу непередбачених подій та явищ зовнішнього оточення на діяльність Товариства, запобігання зниженню фінансових результатів діяльності, Товариство на постійній основі здійснює управління ризиками, яке забезпечує прийняття своєчасних та адекватних управлінських рішень щодо пом'якшення ризиків та зменшення пов'язаних із ними втрат (збитків).</p>
5	Інформація про емітента:
1)	реєстраційні дані про емітента:
	<p>повне та скорочене найменування, код за ЄДРПОУ, місцезнаходження емітента та фактичне місце здійснення діяльності емітентом:</p> <p>Повне найменування Емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІКІНГ ПАРК".</p> <p>Скорочене найменування: ТОВ «ВІКІНГ ПАРК».</p> <p>Код Емітента за ЄДРПОУ: 13816602.</p> <p>Місцезнаходження емітента та фактичне місце здійснення діяльності Емітентом: 79035, Україна, Львівська область, місто Львів, вулиця Зелена, будинок 151.</p>
	<p>дата державної реєстрації емітента: 27 січня 1992 року.</p> <p>орган, що здійснив державну реєстрацію емітента: Реєстраційна служба Головного управління юстиції у м. Львові.</p>
	<p>дата реєстрації та строк, на який засновано емітента, за винятком випадків, коли емітент заснований на невизначений строк:</p> <p>Емітент заснований на невизначений строк.</p>
	<p>законодавство, відповідно до якого емітент здійснює свою діяльність:</p> <p>Законодавство України.</p>
	<p>стислий опис господарської діяльності емітента, який має містити основні види діяльності, предмет і мету діяльності емітента:</p>

ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» є товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим в Україні, створеним у встановленому чинним законодавством порядку і діє у відповідності до Цивільного кодексу України, Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», та інших законодавчих актів України, а також Статуту Товариства, який є його єдиним установчим документом.

Види економічної діяльності Товариства (за КВЕД):

- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель (основний),
- 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів,
- 41.10 Організація будівництва будівель.

Основні предмет та мета діяльності Товариства відповідно до ст.4 Статуту Товариства:

4.1. Метою Товариства є здійснення підприємницької діяльності і отримання прибутку, а також реалізація на основі отриманого прибутку інтересів Учасників Товариства, організація і координація, підвищення ефективності спільної підприємницької діяльності, взаємовигідного співробітництва, сприяння формуванню ринкових відносин та забезпечення економічних, суспільно корисних потреб і інтересів населення та промислових підприємств у необхідній продукції, технології, а також широкого спектру різноманітних сервісних послуг, залучення іноземних інвестицій в економіку України.

4.2. Предмет (види) діяльності Товариства:

4.2.1. БУДІВНИЦТВО:

- Організація будівництва будівель;
- Будівництво житлових і нежитлових будівель;
- Будівництво споруд;
- Будівництво доріг і автострад;
- Будівництво водних споруд;

- Будівництво споруд електропостачання та комунікацій;
- Будівництво інших споруд, н.в.і.у. ;
- Знесення;
- Підготовчі роботи на будівельному майданчику;
- Розвідувальне буріння;
- Електромонтажні роботи;
- Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування;
- Інші будівельно-монтажні роботи;
- Штукатурні роботи;
- Установлення столярних виробів;
- Покриття підлоги й облицювання стін;
- Малярні роботи та скління;
- Інші роботи із завершення будівництва;
- Покрівельні роботи;
- Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.

Основним напрямком діяльності Товариства є будівництво житлової нерухомості. Товариство, є девелоперською компанією, що має ділову репутацію сучасного та надійного забудовника, який будує комфортне та якісне житло в житлових комплексах з розвиненою інфраструктурою.

Товариство виділяє наступні категорії ризиків, що мають та можуть мати суттєвий вплив на діяльність Товариства у найближчому майбутньому: політичні та стратегічні ризики, пов'язані із військовою агресією проти України, регуляторний ризик, валютний ризик, кредитний ризик, ризик ліквідності, операційний ризик, ринковий ризик.

Географічним ринком Товариства є вся територія України. Основним ринком здійснення діяльності компанії є м. Львів, Україна.

контактні дані емітента (телефон, факс, електронна адреса):

+380 67 120 2220 , ri@vikingpark.com.ua

основні етапи розвитку господарської діяльності емітента:

Історія розвитку ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» охоплює понад 30 років діяльності, починаючи з реєстрації Товариства в 1992 році, й аж до трансформації у сучасну девелоперську компанію, що є частиною бренду «Viking Development» (торгова марка «Viking Development» належить Товариству на праві власності, порядковий номер реєстрації 359316 від 26.02.2025 року).

Основні етапи розвитку:

- Заснування (1992–2004 рр.): У цей період відбувалося становлення Товариства, формування первинного капіталу та визначення основних напрямків діяльності в умовах формування ринкової економіки України.
- Становлення на ринку нерухомості в Україні (2005–2018 рр.): Реструктуризація діяльності та фокусування на операціях з нерухомістю. У цей період відбувалися зміни у складі засновників та менеджменту, що дозволило залучити нові компетенції для реалізації складних будівельних проєктів.
- Активний розвиток девелопменту (2019–2023 рр.): Товариство вийшло на ринок як системний забудовник під брендом «Viking Development».
 - Реалізація флагманського проєкту бізнес-центру «Viking Park» (м. Львів, вул. Зелена), який став знаковою офісною спорудою класу А у Львові.
 - Запуск житлових проєктів бізнес-класу: ЖК «Helga» (вул. Княгині Ольги) та ЖК «Viking Hills» (вул. Нагірна), що відзначаються унікальною архітектурою та панорамними видами.

	<ul style="list-style-type: none"> • Масштабування бізнесу (2024 р. – по теперішній час): <ul style="list-style-type: none"> ◦ Збільшення статутного капіталу до 35 млн. грн. для забезпечення фінансової стабільності. ◦ Початок реалізації масштабного проєкту «місто в місті» – ЖК «Viking Gardens» у с. Сокільники (Львівська агломерація), який передбачає будівництво 10 житлових будинків, власного ботанічного саду та розвиненої інфраструктури. <p>Входження до складу учасників Емітента інституційного інвестора – АТ «ЗНВКІФ «МІРА-КАПІТАЛ», що підсилило інвестиційний потенціал Товариства.</p>
2)	<p>опис прямих інвестицій емітента:</p>
	<p>опис (включаючи суму) основних інвестицій емітента за кожний фінансовий рік, за який подається фінансова звітність до дати складання реєстраційного документа:</p> <p>Станом на 31 грудня 2023 року та на 31 грудня 2024 року Товариство не здійснювало основних інвестицій.</p> <p>Станом на 30 вересня 2025 року Товариство здійснило основні інвестиції, а саме придбало 127 858 636 акцій АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВІКІНГ ГАРДЕНС» (ЄДРПОУ 45473893, з 09.09.2024 зміна назви з АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БЛЕКБЕРН»), що становить частку у статутному капіталі АТ «ЗНВКІФ «ВІКІНГ ГАРДЕНС» у розмірі 43,34191%, на загальну суму 86 454,5 тис. грн., що відображено в балансі станом на 30 вересня 2025 року. Товариство класифікувало інвестиції як такі, що обліковуються за справедливою вартістю.</p>

	<p>інформація про майбутні основні інвестиції емітента, здійснення яких затверджене уповноваженим органом емітента із зазначенням суми таких інвестицій:</p> <p>Емітентом не затверджувались рішення щодо здійснення майбутніх основних інвестицій.</p>
	<p>інформація про джерела надходження коштів для здійснення майбутніх основних інвестицій емітента:</p> <p>Емітентом не затверджувались рішення щодо здійснення майбутніх основних інвестицій.</p>
6	Опис господарської діяльності емітента:
1)	опис основних видів діяльності емітента:
	<p>опис основних видів діяльності емітента із зазначенням основних категорій товарів, робіт, послуг, що реалізуються, здійснюються або надаються за кожний фінансовий рік протягом періоду, який охоплюється фінансовою інформацією:</p> <p>Протягом 2023, 2024 та 9 місяців 2025 року Емітент здійснював наступні основні види діяльності згідно таких КВЕД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель (основний), - 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів, - 41.10 Організація будівництва будівель.
	<p>опис усіх значних нових продуктів та/або послуг, які було представлено та/або запроваджено із зазначенням поточного етапу їх розробки:</p> <p>Емітент здійснює свою діяльність на ринку під відомим брендом (знаком для товарів і послуг) «Viking Development». Використання впізнаваного бренду «Viking Development» дозволяє Емітенту ефективно комунікувати з інвесторами та забезпечує єдиний стандарт якості для всіх проєктів</p>

портфелю (ЖК «Viking Park», ЖК «Viking Hills», ЖК «Helga», ЖК «Viking Gardens»).

На даний момент Товариство здійснює будівельні та інші пов'язані з цим роботи та надає професійні послуги на наступних об'єктах нерухомості, кожен з яких має свою унікальну концепцію та орієнтований на різні сегменти покупців:

- **житловий комплекс «Helga»:** сучасний житловий комплекс, який завдяки провідній архітектурі, зручному розташуванню та різноманітності планувань є одним з оптимальних місць для комфортного життя у Львові, з інформацією про який можна знайти за посиланням <https://viking-development.com.ua/>.

- **житловий комплекс «Viking Hills»:** сучасний житловий комплекс, розташований у мальовничій місцевості, для покупців житла, які цінують екологічність, близькість до природи та панорамні види м. Львова, інформація про який знаходиться за посиланням <https://viking-development.com.ua/>.

- **житловий комплекс «Viking Gardens»** (поточний статус – підготовка до будівництва): Житловий комплекс, розташований у с. Сокільники Львівської області, яке знаходиться поруч із м. Львів і активно розвивається, що відоме своєю тишею, зеленими зонами та близькістю до міської інфраструктури, де внаслідок поєднання комфорту сучасного життя і спокою природи, що робить це місце ідеальним для покупців нерухомості, хто шукає баланс між міським ритмом та природною гармонією. Житловий комплекс “Viking Gardens” складається з 10 житлових будинків з різноманітним фасадним дизайном, що дає можливість мешканцям обрати будинок, який відповідає їхнім вподобанням. Низька поверховість забезпечує зручне і комфортне проживання, зберігаючи затишну атмосферу та просторі умови для мешканців. Така архітектурна концепція сприяє використанню

природнього освітлення, особливо завдяки південному розташуванню, що максимізує освітлення внутрішніх дворів і створює сприятливу атмосферу для відпочинку та дозвілля. Проект передбачає підземний паркінг, який також виконує функцію укриття, а також приміщення громадського призначення. Особливістю комплексу є внутрішні двори – відкриті, просторі зони, оснащені сучасними дитячими майданчиками та рекреаційними просторами, що створюють комфортне, приватне та безпечне середовище для мешканців. У будинках передбачені функціональні приміщення для користування мешканцями комплексу, зокрема кімнати спільного користування, кімнати для прання, а також експлуатована покрівля зі спортивним майданчиком і зоною для барбекю, що створює додаткові можливості для відпочинку на території комплексу. «Родзинкою» проекту є ботанічний сад, що простягається вздовж центральної частини ділянки під консоллю одного з будинків, утворює мальовничий променад і додає комплексу унікальної атмосфери. Більше з інформацією про цей житловий комплекс можна отримати за посиланням <https://viking-development.com.ua/>.

2) **опис основних ринків, на яких емітент здійснює діяльність:** основним ринком діяльності Емітента є ринок первинної житлової та комерційної нерухомості Львівської агломерації (м. Львів та прилеглі громади, зокрема с. Сокільники).

Характеристика ринку:

1. **Географічний сегмент:** Львівський регіон демонструє одну з найвищих в Україні динамік попиту на нерухомість. Це обумовлено статусом Львова як безпекового та гуманітарного хабу, що приваблює внутрішньо переміщених осіб та бізнес, який релокується зі східних та південних областей.
2. **Товарний сегмент:** Емітент працює у двох ключових сегментах:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Сегмент "Бізнес" та "Комфорт+":</i> представлений проєктами ЖК «Helga» та ЖК «Viking Hills», орієтованими на клієнтів з високими вимогами до архітектури, локації та приватності. ○ <i>Сегмент комплексного освоєння територій:</i> представлений проєктом ЖК «Viking Gardens» – низькоповерхова забудова з акцентом на екологічність та власну інфраструктуру (концепція "місто в місті"). <p>3. Клієнтський профіль: Основними споживачами є фізичні особи, що купують житло для власного проживання (кінцеві споживачі), а також інвестори, які розглядають нерухомість у Львові як інструмент збереження капіталу та отримання пасивного доходу від оренди.</p> <p>Тенденції ринку: Спостерігається зміщення попиту від точкової забудови в центрі міста до комплексних проєктів на околицях з великими рекреаційними зонами, чому повністю відповідає стратегія розвитку Емітента.</p>
3)	<p>опис конкурентоспроможності емітента, його часток на відповідних товарних ринках:</p> <p>ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» займає стійкі позиції на ринку девелопменту Львова, оцінюючи свою частку в сегменті сучасної житлової нерухомості на рівні до 15%.</p> <p>Ключові фактори конкурентоспроможності Емітента:</p> <p>1. Диверсифікований портфель проєктів: Компанія пропонує продукти для різних цільових аудиторій:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ЖК «Helga»:</i> конкурентна перевага – розвинена інфраструктура району та авторська архітектура.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ ЖК «<i>Viking Hills</i>»: конкурентна перевага – унікальна локація на пагорбах з панорамою на Високий Замок та центр Львова, що є ексклюзивною пропозицією на ринку. ○ ЖК «<i>Viking Gardens</i>»: конкурентна перевага – масштабність (10 будинків), низька поверховість, наявність власного ботанічного саду та експлуатованих покрівель зі спортивними майданчиками. <p>2. Репутація та надійність: Успішний досвід реалізації попередніх проєктів (зокрема, БЦ «Viking Park») сформував довіру інвесторів до бренду забудовника як партнера, що дотримується строків та стандартів якості.</p> <p>3. Інноваційність та якість продукту: Використання сучасних архітектурних рішень (консольні конструкції, дворівневі паркінги-укриття), енергоефективних матеріалів та акцент на благоустрої території (внутрішні двори без машин, променади) вигідно відрізняє об'єкти Емітента від типової забудови конкурентів.</p> <p>4. Гнучкість та адаптивність: Компанія оперативно реагує на зміни ринкової кон'юнктури, впроваджуючи фінансові інструменти для покупців та адаптуючи планувальні рішення під актуальні потреби ринку (безпека, автономність).</p> <p>5. Фінансова прозорість: Публічна пропозиція облігацій та проходження аудиту фінансової звітності підтверджують прозорість ведення бізнесу, що є вагомим конкурентним перевагою в боротьбі за інституційного та приватного інвестора.</p>
7	Опис організаційної структури групи компаній, до якої входить емітент:
1)	Опис групи компаній, до якої входить емітент (за наявності) та роль емітента в групі компаній:

	Емітент не входить до будь-якої групи компаній.
2)	<p>перелік осіб, пов'язаних із емітентом відносинами контролю в розумінні Закону України "Про захист економічної конкуренції" із зазначенням повного найменування, місцезнаходження, кількості акцій (часток), що належать емітенту у таких компаніях, та кількості голосів у вищому органі управління таких компаній:</p> <p>Емітент є власником 127 858 636 акцій АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВІКІНГ ГАРДЕНС» (ЄДРПОУ 45473893, ЄДРІСІ 13301621, місцезнаходження: вул. Жилянська, буд. 48, 50 А, 7 поверх, офіс 13, м. Київ, м. Київ, 01033, Україна, з 09.09.2024 зміна назви з АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БЛЕКБЕРН»), що становить частку у статутному капіталі АТ «ЗНВКІФ «ВІКІНГ ГАРДЕНС» у розмірі 43,34191%.</p>
3)	<p>відомості про участь емітента в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств:</p> <p>Емітент не бере участь у в асоціаціях, консорціумах, концернах, корпораціях, інших об'єднаннях підприємств.</p>
8	<p>Опис тенденції розвитку емітента.</p> <p>Застереження про відсутність істотних змін, які негативно впливають або можуть вплинути на фінансовий стан емітента з дати останньої опублікованої аудиторської фінансової звітності, або опис таких істотних змін у разі їх наявності:</p> <p>З дати останньої опублікованої фінансової звітності Товариства, що перевірялася незалежним аудитором, істотні зміни, які негативно</p>

	впливають або можуть негативно вплинути на фінансовий стан Товариства відсутні.
	<p>Опис будь-яких відомих подій, зобов'язань поза межами звичайної господарської діяльності, проектів законів та/або підзаконних нормативно-правових документів, які мають та/або, скоріш за все, матимуть істотний вплив на фінансовий стан емітента щонайменше у фінансовому році, у якому здійснюється публічна пропозиція:</p> <p>Товариству не відомі будь-які події, зобов'язання поза межами звичайної господарської діяльності, проекти законів та/або підзаконні нормативно-правові документи, які скоріш за все можуть мати істотний вплив на фінансовий стан Товариства у 2025-2026 роках. Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Товариство працює на ринку нерухомості м. Львів, який має ознаки ринку, що розвивається. Законодавча, податкова та нормативна база продовжує розвиватися, але піддається різним тлумаченням і частим змінам, які разом з іншими правовими та фіскальними перешкодами ускладнюють проблеми, з якими стикаються суб'єкти, що працюють в Україні.</p> <p>24 лютого 2022 року російська федерація ввела свої війська на територію України. Війна, що триває, призвела до значних жертв серед цивільного населення, масового переміщення населення, пошкодження інфраструктури, відключень електроенергії та загалом значного порушення економічної діяльності в Україні.</p> <p>Це мало згубний і тривалий вплив на політичне та бізнес-середовище в Україні, у тому числі на здатність багатьох суб'єктів господарювання продовжувати роботу у звичайному режимі. У відповідь на військове вторгнення Президент України запровадив воєнний стан, який наразі продовжено.</p>

У 2024 році активні військові дії залишались інтенсивними, хоча й зосередженими на сході та півдні України, під окупацією все ще залишаються Автономна Республіка Крим та більшість територій Донецької, Луганської, Херсонської, Запорізької областей. Крім того російська федерація продовжує здійснювати ракетні атаки та атаки безпілотників, які вразили електромережі та іншу критичну цивільну інфраструктуру по всій Україні.

Протягом 2025 року споживча інфляція збільшувалась швидше, ніж очікувалося, залишаючись вищою за прогноз і цільовий діапазон НБУ. Споживча інфляція згідно даних НБУ у 2025 році склала 9,3% річних.

У балансі ризиків для інфляції та курсової стійкості на горизонті монетарної політики хоча й відбулися певні зміни, проте значною мірою вони були взаємо компенсуючими. З одного боку, зростає ризик додаткових бюджетних видатків для підтримання обороноздатності в умовах затяжної війни, що ймовірно потребуватиме реалізації низки ініціатив з підвищення податків та може позначитися на інфляції. З іншого боку, Україні вдається консолідувати міжнародну підтримку для протидії російській агресії.

Важливим інструментом покриття бюджетних потреб залишаються й залучення на внутрішньому ринку на тлі збереження високого попиту на гривневі ОВДП.

Протягом 2025 року за рішенням Правління Національного банку облікова ставка поступово збільшувалась з 15% у січні 2025 до 15,5% у березні 2025 року.

Російська повномасштабна агресія, що триває вже третій рік, завдає Україні значних економічних втрат і надалі підживлює ціновий тиск. НБУ припускає зниження безпекових ризиків та нормалізацію умов для функціонування економіки впродовж наступних років. Однак подальший характер війни та реальні терміни її завершення залишаються основними

	<p>чинниками невизначеності. Тривала війна високої інтенсивності, що виснажуватиме країну, є основним ризиком для економіки. Довгострокові наслідки поточної економічної ситуації важко передбачити, і поточні очікування та оцінки керівництва можуть відрізнятись від фактичних результатів.</p> <p>Українська влада продовжує обслуговувати свої зовнішні боргові зобов'язання, а платіжна система країни продовжує працювати, банки відкриті та здебільшого ліквідні. Міжнародні організації (МВФ, ЄБРР, ЄС, Світовий банк), а також окремі країни та благодійні організації надали Україні фінансування, пожертвування та матеріальну підтримку. Остаточне вирішення та наслідки цих подій важко передбачити, але вони можуть мати подальший серйозний вплив на українську економіку та бізнес Товариства.</p> <p>Керівництво продовжує докладати зусиль для виявлення та пом'якшення впливу на Товариство. Однак існують фактори поза сферою його відомо чи контролю, зокрема тривалість та серйозність військових дій, а також подальші дії Уряду та дипломатії, що підвищують невизначеність щодо оцінки Товариством суми очікуваного відшкодування іншої поточної дебіторської заборгованості. Керівництво стежить за розвитком поточної ситуації і, за необхідності, наскільки це можливо, вживає заходів для мінімізації будь-яких негативних наслідків</p>
9	<p>Інформація про прогнозований або запланований прибуток емітента:</p>
1)	<p>перелік основних припущень, на підставі яких емітент сформував свої прогнози або плани із чіткою вказівкою на фактори, на які можуть впливати особи, що здійснюють управлінські функції, та фактори, які перебувають поза межами впливу зазначених осіб. Зазначені припущення повинні бути зрозумілими інвесторам, бути</p>

	конкретними та точними та не пов'язуватися із загальною точністю оцінок, що лежать в основі прогнозу:
2)	звіт, підготовлений незалежними аудиторами, в якому має зазначатися, що, на думку незалежних аудиторів, прогноз або план були належним чином складені на підставі зазначених даних та що основа бухгалтерського обліку, яка була використана для формування прогнозів або планів, відповідає обліковій політиці емітента:
3)	інформація про прогнозований або запланований прибуток повинна бути підготовлена на підставі порівняння з фінансовою інформацією емітента за попередні періоди:
4)	якщо інформація про прогнозований або запланований прибуток вже була опублікована в проспекті, який не має місце, необхідно надати інформацію про те, чи такий прогноз є правильним на дату підготовки реєстраційного документа, а також пояснення того, чому такий прогноз не має місце: Емітент прийняв рішення не включати в даний розділ реєстраційного документу інформацію про прогнозований або запланований прибуток.
10	Інформація про посадових осіб емітента та осіб, що здійснюють управлінські функції:
1)	інформація про наступних осіб із зазначенням прізвища, імені та по батькові, повної назви посади, року народження, освіти, кваліфікації, трудового стажу, стажу роботи на цій посаді, основного місця роботи і посади на основному місці роботи та за сумісництвом:
	осіб, що здійснюють управлінські функції; ревізора або голови та членів ревізійної комісії; корпоративного секретаря; головного бухгалтера:
	Особа, що здійснює управлінські функції:

	<p>Іщук Ернест Валентинович, директор ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» (основне місце роботи), 1973 р.н., освіта вища, кваліфікація: спеціаліст (менеджмент, фізика), загальний трудовий стаж 28 років, стаж роботи на цій посаді 2 років 2 міс.</p> <p>Головний бухгалтер ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» не призначений.</p> <p>Створення ревізійної комісії не передбачено статутом Товариства.</p> <p>Посада корпоративного секретаря не передбачена штатним розкладом Товариства.</p>
2)	інформація щодо конфлікту інтересів.
	<p>Опис наявного та потенційного конфлікту інтересів між особами, зазначеними в підпункті 1 цього пункту, та емітентом або підтвердження, що конфлікт інтересів відсутній:</p> <p>ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» підтверджує відсутність наявного або потенційного конфлікту інтересів між особами, зазначеними в підпункті 1 цього пункту, та самим Товариством.</p>
11	Комітети Наглядової ради:
1)	<p>інформація про комітети наглядової ради емітента з питань аудиту та визначення винагороди посадовим особам емітента, їх особовий склад та інформацію про акти, на підставі яких діють зазначені комітети: створення комітетів Наглядової ради Статутом Товариства не передбачено.</p>
2)	<p>інформація про дотримання емітентом затверджених реєструвальним органом принципів корпоративного управління. У разі недотримання зазначених принципів пояснення причин такого недотримання:</p> <p>Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління. Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного</p>

	<p>управління. Загальними зборами Учасників Товариства кодекс корпоративного управління не затверджувався. Принципи корпоративного управління, що застосовуються Товариством в своїй діяльності, визначені чинним законодавством України та Статутом Товариства. Будь-яка інша практика корпоративного управління не застосовується.</p>
12	Мажоритарні акціонери (учасники) емітента:
1)	<p>перелік власників акцій (учасників) емітента, яким належить як прямо, так і опосередковано 5 % і більше простих акцій (часток) емітента із зазначенням кількості акцій (часток), що належать таким особам, та їх загальна номінальна вартість або підтвердження, що такі особи відсутні:</p> <p>Емітент не є акціонерним товариством та не здійснював емісію акцій. Власниками (учасниками) Товариства, яким належить частки 5% й більше у статутному капіталі Емітента є:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕПЛОКОМ», код ЄДРПОУ 25544936, розмір внеску до статутного фонду Товариства - 30 800 000,00 грн., що становить частку 88% статутного капіталу Емітента; - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ФОНД «МІРА-КАПІТАЛ», код ЄДРПОУ 42161607 розмір внеску до статутного фонду Товариства – 4 200 000,00 грн., що становить частку 12% статутного капіталу Емітента
2)	<p>інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) емітента (термін "кінцевий бенефіціарний власник (контролер)" вживається у значенні, наведеному в Законі України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення"):</p>

	<p>Кінцевим бенефіціарним власником (контролером) Емітента є громадянин України Ішук Ернест Валентинович, якому опосередковано належить частка у розмірі 88% відсотків статутного капіталу Емітента (є прямим власником частки в розмірі 100% статутного капіталу ТОВ «ТЕПЛОКОМ», код ЄДРПОУ 25544936, яке володіє часткою в розмірі 88% в статутному капіталі Емітента).</p>
3)	<p>інформація щодо будь-яких домовленостей, які будуть мати наслідком зміну контролю щодо емітента або твердження, що така інформація у емітента відсутня:</p> <p>Інформація відсутня.</p>
13	<p>Фінансова звітність, підтверджена незалежним аудитором:</p>
1)	<p>твердження про те, що фінансова звітність була підтверджена незалежним аудитором. Реєстраційний документ має містити усі застереження та коментарі (пояснення) незалежного аудитора щодо фінансової звітності, зазначені в аудиторському звіті до фінансової звітності емітента:</p> <p>Річна фінансова звітність Товариства за 2023 рік, річна фінансова звітність Товариства за 2024 рік та проміжна фінансова звітність Товариства за 9 місяців 2025 року були підтверджені незалежним аудитором.</p> <p>За результатом аудиту фінансової звітності Товариства за 2023 рік аудиторською компанією ТОВ «Гарант-Аудит» в звіті незалежного аудитора, що випущений 03 січня 2025 року, висловлено наступну думку із застереженням:</p> <p>«Думка із застереженням</p> <p>Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКІНГ ПАРК» (надалі по тексту - Товариство), що складається з Балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року, Звіту про фінансові результати (звіту про сукупний</p>

дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

I. У складі іншої поточної дебіторської заборгованості (рядок 1155 Балансу (Звіту про фінансовий стан)) відображена дебіторська заборгованість у сумі 30 265,0 тис. грн по відсотках за користування позикою, наданою Товариству учасником, яка виникла в результаті того, що сплачені Товариством учаснику в 2023 році відсотки не були віднесені до складу фінансових витрат. Відповідно до отриманої в процесі аудиту інформації та документів, аудиторів впевнилися в наявності на 31.12.2023 кредиторської заборгованості Товариства перед учасником по відсотках за користування позикою в сумі 12 077,0 тис грн. Отже, Товариством не нараховано та не віднесено до фінансових витрат відсотків за користування позикою в загальній сумі 42 342 тис. грн., що не відповідає пункту 3 П(С)БО 31, відповідно до якого витрати на проценти та інші витрати підприємства, пов'язані із запозиченнями, відносяться до фінансових витрат підприємства. В результаті цього фінансові витрати Товариства за 2023 рік занижені на 42 342 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість на 31.12.2023 завищена на 30 265,0 тис. грн., кредиторська заборгованість занижена на 12 077 тис. грн., та завищені нерозподілені прибутки на 42 342 тис. грн. станом на 31.12.2023.

2. У складі іншої поточної дебіторської заборгованості (рядок 1155 Балансу (Звіту про фінансовий стан)) відображені сплачені у 2023 році загальнобудівельні роботи в загальній сумі 47 475,6 тис. (в т.ч. ПДВ 7 912,6 тис. грн.) грн., які фактично були виконані постачальником в 2023 році, що підтверджено первинними документами. В результаті цього витрати на збут Товариства за 2023 рік занижені на 39 563,0 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість на 31.12.2023 завищена на 47 475,6 тис. грн. та нерозподілені прибутки станом на 31.12.2023 завищені 39 563,0 тис. грн.»

За результатом аудиту фінансової звітності Товариства за **2024 рік** аудиторською компанією ТОВ «Гарант-Аудит» в звіті незалежного аудитора, що випущений 10 грудня 2025 року, висловлено наступну думку із застереженням:

«Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІКІНГ ПАРК» (надалі по тексту - Товариство або ТОВ «ВІКІНГ ПАРК»), що складається з Балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 року, Звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

У складі необоротних активів (рядок 1015 Балансу (Звіту про фінансовий стан)) станом на 31.12.2024 обліковується інвестиційна нерухомість на загальну суму 112 188,4 тис. грн., яка відповідно до прийнятої Товариством облікової політики на дату балансу повинна відображатись у фінансовій звітності за справедливою вартістю без нарахування амортизації. При цьому Товариство не провело оцінку справедливої вартості інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2024 відповідно до підходів, які відповідають пунктам 17 - 21 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна нерухомість» (НП(С)БО 32) та обліковій політиці Товариства, і, як зазначено в примітці 2 до фінансової звітності, відобразило її за оціночною вартістю, яка визначалась суб'єктом оціночної діяльності станом на 30.06.2024.

За відсутності належної оцінки справедливої вартості на дату балансу відповідно до НП(С)БО 32, ми не мали можливості отримати прийнятні аудиторські докази балансової вартості інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2024, відповідних доходів та витрат у складі звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід).»

За результатом огляду аудитором проміжної фінансової інформації Товариства за **9 місяців 2025 року** аудиторською компанією ТОВ «Гарант-Аудит» в звіті незалежного аудитора, що випущений 17 грудня 2025 року, висловлено наступну думку із застереженням:

«Основа для висновку із застереженням

1. У складі необоротних активів (рядок 1015 Балансу (Звіту про фінансовий стан)) станом на 30.09.2025 обліковується інвестиційна нерухомість на загальну суму 110 729,1 тис. грн. (станом на 31.12.2024 – 112 188,4 тис. грн.), яка відповідно до прийнятої Товариством облікової політики на дату балансу повинна відображатись у фінансовій звітності за справедливою вартістю без нарахування амортизації. При цьому Товариство не провело оцінку справедливої вартості інвестиційної

нерухомості станом на 31.12.2024 та станом на 30.09.2025 відповідно до підходів, які відповідають пунктам 17 - 21 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна нерухомість» (НП(С)БО 32) та облікової політики Товариства, і, як зазначено в примітці 2 до фінансової звітності, відобразило її за оціночною вартістю, яка визначалась суб'єктом оціночної діяльності станом на 30.06.2024.

За відсутності належної оцінки справедливої вартості на дату балансу відповідно до НП(С)БО 32, ми не мали можливості отримати прийнятні аудиторські докази балансової вартості інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2024 та на 30.09.2025, відповідних доходів та витрат у складі звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід).

2. У складі необоротних активів (рядок 1035 Балансу (Звіту про фінансовий стан)) станом на 30.09.2025 обліковуються довгострокові фінансові інвестиції в акції АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВІКІНГ ГАРДЕНС» (ЄДРПОУ 45473893, з 09.09.2024 зміна назви з АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БЛЕКБЕРН») на загальну суму 86 454,5 тис. грн., які відповідно до прийнятої Товариством облікової політики на дату балансу повинні відображатись у фінансовій звітності за справедливою вартістю. При цьому Товариство не здійснило оцінку справедливої вартості зазначених фінансових інвестицій станом 30.09.2025 відповідно до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 12 «Фінансові інвестиції» (НП(С)БО 12) та облікової політики Товариства, і, як зазначено в примітці 3 до фінансової звітності, відобразило їх за вартістю придбання.

За відсутності належної оцінки справедливої вартості на дату балансу відповідно до НП(С)БО 12, ми не мали можливості отримати прийнятні

	<p>аудиторські докази балансової вартості довгострокових фінансових інвестицій станом на 30.09.2025, відповідних доходів та витрат у складі звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід).</p> <p>Висновок із застереженням</p> <p>На основі нашого огляду, за винятком питань, опитаних в попередньому параграфі, ніщо не привернуло нашої уваги, що змусило б нас вважати, що проміжна фінансова інформація, яка додається, не відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 30 вересня 2025 року, та його фінансові результати і грошові потоки за 9 місяців, які закінчились зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідає вимогам закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.»</p>
2)	<p>опис іншої інформації, зазначеної в реєстраційному документі, окрім фінансової звітності, яка була підтверджена незалежним аудитором:</p> <p>Окрім річної фінансової звітності Товариства за 2023 рік, річної фінансової звітності Товариства за 2024 рік та проміжної фінансової інформації Товариства за 9 місяців 2025 року, посилання на яку міститься в цьому реєстраційному документі, та яка є додатками до відповідних звітів незалежного аудитора, незалежним аудитором підтверджена інформація про сплату статутного капіталу Емітента та розмір власного капіталу Емітента на звітні дати.</p>
3)	<p>застереження про те, що джерелом фінансової інформації, наведеної в реєстраційному документі, є фінансова звітність, не підтверджена незалежним аудитором, зазначення джерела такої інформації та застереження про те, що така інформація не підтверджена незалежним аудитором:</p>

	<p>Джерелом фінансової інформації, наведеної в реєстраційному документі, є підтверджена незалежним аудитором фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року та проміжна фінансова інформація Товариства за 9 місяців, що закінчилися 30 вересня 2025 року, посилання на яку міститься в цьому реєстраційному документі.</p>
4)	<p>остання фінансова звітність, підтверджена незалежним аудитором, має бути не пізніше ніж на 18 місяців від дати реєстраційного документа: Останньою фінансовою звітністю, підтвердженою незалежним аудитором є проміжна фінансова інформація Емітента складена за 9 місяців, що закінчилися 30 вересня 2025 року.</p>
14	<p>Судові провадження за участю емітента.</p> <p>Інформація про усі адміністративні, судові та арбітражні провадження, в яких емітент є стороною, або згідно з наявною інформацією буде стороною за період щонайменше за останній рік, що мають або можуть мати значний негативний вплив на емітента, його фінансові показники або інформацію про відсутність таких проваджень.</p> <p>Судові провадження за 2024 рік та за 9 місяців 2025 року, в яких Товариство є або було стороною, здебільшого пов'язані з питаннями виконання зобов'язань за господарськими договорами, укладеними в ході звичайної господарської діяльності. Подібні спори супроводжують діяльність будь-якої компанії на ринку девелопменту. Розмір позовних вимог за такими провадженнями не є загрозливим для стабільності Товариства. Ризик є контрольованим і враховується при прогнозуванні і бюджетуванні діяльності Товариства. Подібні судові спори не мають і не можуть мати значного негативного впливу на Товариство та його фінансові показники. Інформація про те, що Товариство стане стороною</p>

	судових проваджень, які можуть мати значний негативний вплив на Товариство та його фінансові показники, відсутня.
15	Істотні зміни в фінансовому стані емітента та позиції на ринку, на якому емітент здійснює діяльність:
	Опис будь-якої суттєвої зміни у фінансовому стані емітента або позиції на ринку, на якому емітент здійснює діяльність, яка мала місце після закінчення останнього фінансового періоду, щодо якого було опубліковано фінансову інформацію або проміжну фінансову інформацію, підтверджену незалежним аудитором, або інформацію про відсутність таких змін: Відсутні будь-які суттєві зміни у фінансовому стані Емітента або позиції на ринку, на якому Емітент здійснює діяльність
16	Додаткова інформація:
1)	розмір статутного капіталу:
	кількість розміщених акцій, їх номінальна вартість для АТ: не застосовується.
	розмір статутного капіталу та інформація про його сплату: Зареєстрований статутний капітал Емітента становить 35 000 000,00 грн. (тридцять п'ять мільйонів гривень 00 копійок). Статутний капітал сформований та сплачений в повному обсязі грошовими коштами.
2)	розмір власного капіталу емітента на дату прийняття рішення про розміщення облігації: Розмір власного капіталу Емітента станом на 12 грудня 2025 року, становить 44 881,9 тис. грн. (сорок чотири мільйони вісімсот вісімдесят одна тисяча дев'ятсот гривень).
3)	статут емітента.
	Опис предмета і цілей діяльності емітента із посиланнями на відповідні положення статуту емітента:

	<p>Згідно з п. 4.2 Статуту Товариства, предметом (видами) діяльності Товариства є організація будівництва, будівництво житлових і нежитлових будівель, діяльність у сфері архітектури, діяльність у сфері інжинірингу, купівля, продаж, надання в оренду нерухомого майна, управління нерухомим майном. Статутом Товариства передбачені й інші види діяльності, які наразі Товариством не здійснюються.</p> <p>Згідно п.4.3 Статуту, Товариство має право здійснювати інші види діяльності, які незаборонені чинним законодавством України.</p> <p>Згідно п. 4.4 Статуту, Товариство має право випуску власних цінних паперів та їх реалізації юридичним та фізичним особам України та інших держав. Товариство має право придбавати та відчужувати цінні папери юридичних осіб України та інших держав.</p> <p>Згідно п. 4.1 Статуту, ціллю (метою) Товариства є здійснення підприємницької діяльності і отримання прибутку, а також реалізація на основі отриманого прибутку інтересів Учасників Товариства, організація і координація, підвищення ефективності спільної підприємницької діяльності, взаємовигідного співробітництва, сприяння формуванню ринкових відносин та забезпечення економічних, суспільно корисних потреб і інтересів населення та промислових підприємств у необхідній продукції, технології, а також широкого спектру різноманітних сервісних послуг, залучення іноземних інвестицій в економіку України.</p> <p>Із Статутом Емітента можна ознайомитись за посиланням: https://drive.google.com/file/d/1O4KnGYGnBn3O8XW4DRPb4TvgvS9_fyUJ/view.</p>
17	Значні правочини.
	Короткий опис укладених емітентом значних правочинів, окрім тих, що укладені в межах звичайної господарської діяльності емітента, протягом двох останніх років до дати реєстраційного документа із

	<p>зазначенням наступної інформації: сторони правочину, строк дії договору, загальна сума значного правочину, орган емітента, який погодив укладення правочину, співвідношення ринкової вартості майна або послуг чи сума коштів, що є предметом такого правочину та вартості активів емітента, за даними останньої річної фінансової звітності, що передувала укладенню такого правочину:</p> <p>Значні правочини Емітентом не укладались.</p>
18	Інформація третіх осіб, твердження експерта:
1)	<p>у разі включення до реєстраційного документа інформації, тверджень, звітів третьої особи в реєстраційному документі зазначається інформація: прізвище, ім'я, по батькові особи; кваліфікація особи; характер відносин зазначеної особи з емітентом.</p> <p>Якщо відповідна інформація, твердження або звіт підготовлені третьою особою на замовлення емітента, реєстраційний документ має містити застереження про те, що така інформація, твердження або звіт включаються до реєстраційного документа у тій формі та відповідно до змісту, який був наданий третьою особою з її дозволу:</p> <p>Реєстраційний документ містить посилання на електронні копії звітів незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності Емітента та проміжної фінансової інформації Емітента, які складені третьою особою на замовлення Емітента, а саме аудиторською компанією Товариство з обмеженою відповідальністю ТОВ «ГАРАНТ-АУДИТ».</p> <p>Відносини Емітента та зазначеної аудиторської компанії мають договірний характер. Звіти незалежного аудитора, посилання на електронні копії яких зазначені у реєстраційному документі, наведені у тій формі та відповідно до змісту, які були надані незалежним аудитором.</p>
2)	Підтвердження емітента, що інформація, твердження або звіт, включені до реєстраційного документа без будь-яких упушень,

	<p>виключень та коригувань, є достовірними та повними і не є такими, що вводять в оману. Емітент підтверджує, що звіт незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності за 2023 рік, звіт незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності за 2024 рік та звіт щодо огляду проміжної фінансової інформації за 9 місяців 2025 року, які складені незалежним аудитором, посилення на які включені до реєстраційного документу, не містять будь-яких упущень, виключень та коригувань, є достовірними та повними і не є такими, що вводять в оману.</p>
19	<p>Інформація щодо зобов'язань осіб, що знаходяться під контролем емітента.</p>
	<p>Інформація щодо зобов'язань осіб, в яких емітент володіє більше 50 відсотками голосів у вищому органі управління, які можуть мати істотний вплив на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану та прибутків та збитків емітента:</p> <p>Зобов'язання відсутні.</p>

Структурний елемент 3 "Зміст документа про цінні папери при здійсненні публічної пропозиції облігацій"

1	Інформація про відповідальних осіб:
1)	<p>перелік усіх осіб, відповідальних за інформацію, зазначену в документі про цінні папери, із зазначенням прізвища, ім'я, по батькові та посади такої особи:</p> <p>Ішук Ернест Валентинович, Директор ТОВ «ВІКІНГ ПАРК».</p>
2)	<p>підтвердження осіб, відповідальних за документ про цінні папери, що ними було вжито усіх належних заходів для забезпечення достовірності, повноти, правдивості інформації, яка міститься в документі про цінні папери і не містить ніяких помилок, здатних вплинути на його зміст:</p> <p>Особи, відповідальних за документ про цінні папери, підтверджують, що ними було вжито усіх належних заходів для забезпечення достовірності, повноти, правдивості інформації, яка міститься в документі про цінні папери і не містить ніяких помилок, здатних вплинути на його зміст.</p>
2	Фактори ризику.
	<p>Детальний та повний опис ризиків, які є істотними для облігацій підприємств, щодо яких здійснюється публічна пропозиція, для оцінки ризику, пов'язаного з цими цінними паперами:</p> <p>Основні ризики, характерні для облігацій, щодо яких здійснюється публічна пропозиція: ринкові ризики (ризик відсоткових ставок та інфляційний ризик) та кредитний (дефолтний) ризик.</p> <p>Ризик відсоткових ставок</p> <p>Процентні ставки і ціни облігацій знаходяться в зворотній залежності. Коли процентні ставки падають, ціна облігацій, що обертаються на ринку, зростає. Коли процентні ставки підвищуються, ціна облігацій зазвичай знижується.</p>

Так відбувається тому, що коли процентні ставки знижуються, інвестори намагаються придбати або утримувати облігації з найвищими ставками. З цією метою, вони скуповують існуючі облігації, за які платять більш високу процентну ставку, ніж переважна ринкова. Це збільшення попиту призводить до зростання цін облігацій. І навпаки, якщо ринкові процентні ставки підвищуються, інвестори природно будуть продавати облігації з більш низькими процентними ставками, що призведе до зниження ціни облігацій.

Інфляційний ризик

Купуючи облігації, інвестор отримує певну норму прибутку, фіксовану протягом усього строку обігу облігації, або протягом строку, який він має намір утримувати відповідні облігації. На українському фінансовому ринку, існує ризик різкого підвищення інфляції, в тому числі на рівень, що перевищує дохідність облігацій. В такому разі норма прибутковості облігацій може стати негативною (з урахуванням фактору інфляції та зменшення купівельної спроможності національної валюти).

Кредитний (дефолтний) ризик

Облігації Товариства не мають жодних державних гарантій. Виконання умов проспекту забезпечується самим Емітентом та підтверджується його діловою репутацією, авторитетом, комерційними успіхами та фінансовими результатами. Як і будь-яка організація, що здійснює комерційну діяльність, Товариство піддається ризику банкрутства. Інвестори повинні брати до уваги можливість дефолту і враховувати цей ризик при прийнятті інвестиційного рішення. Одним з інструментів аналізу можливості дефолту є розрахунок коефіцієнту покриття компанії. При інвестуванні в облігації Товариства, потрібно дослідити динаміку росту Товариства, рівень чистих активів, фінансову звітність у ретроспективі, висновки незалежного аудитора тощо. У інвестора є достатньо великий масив інформації для аналізу діяльності Товариства. Для забезпечення

	<p>потенційним інвесторам такої можливості, Товариство постійно оновлює інформацію про свій фінансовий стан на веб-сайті https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/.</p> <p>Ризик ліквідності залежить від можливості швидкого продажу інструменту на ринку без істотної втрати в його вартості. Чим менш ліквідною є облігація, тим більш вірогідним є зниження ціни облігації при її терміновому продажі.</p>
3	Інформація про осіб, що є зацікавленими в публічній пропозиції:
1)	<p>опис будь-яких суттєвих фактів зацікавленості, конфлікту інтересів фізичних та юридичних осіб, що беруть участь у публічній пропозиції. Інформація про осіб, що є зацікавленими та/або мають конфлікт інтересів щодо публічної пропозиції: для фізичних осіб - прізвище, ім'я, по батькові та посада такої особи, для юридичних осіб: найменування, місцезнаходження із детальним описом критерія зацікавленості та/або наявного конфлікту інтересів:</p> <p>Суттєві факти зацікавленості або конфлікту інтересів фізичних та юридичних осіб, що беруть участь у розміщенні облігацій шляхом публічної пропозиції, відсутні.</p>
2)	<p>інформація про причини здійснення публічної пропозиції, за виключенням випадків здійснення публічної пропозиції для цілей отримання прибутку. Якщо це можливо, зазначення прогнозованої суми надходжень, розподілених за кожним основним призначенням їх використання і зазначених у порядку пріоритету таких видів використання. Якщо на думку емітента очікувані надходження не будуть достатніми для фінансування всіх запропонованих способів їх використання, зазначається сума та джерела залучення необхідних коштів. Інформація про способи використання залучених коштів, зокрема, якщо вони будуть використовуватися для придбання</p>

	<p>активів, відмінних від звичайної господарської діяльності емітента, для фінансування придбання інших підприємств, а також для погашення, зменшення або звільнення від заборгованості:</p> <p>причини здійснення публічної пропозиції: однією з ключових причин здійснення публічної пропозиції є прагнення Емітента залучити додатковий фінансовий ресурс для забезпечення своєї основної діяльності. Компанія, що працює у сфері девелопменту, постійно потребує значних інвестицій для фінансування поточних та майбутніх проектів, придбання земельних ділянок, закупівлі будівельних матеріалів, оплати праці підрядників та фінансування операційної діяльності. Залучення коштів шляхом публічної пропозиції корпоративних облігацій Емітента дозволить компанії отримати необхідну фінансову підтримку для стабільного розвитку та реалізації запланованих проектів.</p> <p>Крім того, публічна пропозиція має на меті залучення необмеженого кола інвесторів через процес емісії корпоративних облігацій.</p> <p>порядок використання коштів, які планується отримати в результаті здійснення публічної пропозиції: кошти, які Емітент планує залучити в результаті розміщення корпоративних облігацій серії А шляхом здійснення публічної пропозиції, будуть спрямовані на фінансування поточної господарської діяльності товариства, зокрема, фінансування будівельних робіт на нових та поточних об'єктах.</p> <p>орієнтовний розмір коштів, які планується залучити від здійснення публічної пропозиції: 100 000 000,00 (сто мільйонів) гривень.</p>
3)	<p>інформація про раніше розміщені облігації емітента:</p>
	<p>інформація про облігації емітента (щодо кожного випуску) із зазначенням реквізитів свідоцтв про реєстрацію випусків облігацій,</p>

	<p>органів, що видали відповідні свідоцтва, виду облігацій, кількості облігацій, номінальної вартості облігації, загальної суми випуску, форми випуску:</p> <p>Товариство раніше не здійснювало емісію облігацій та не розміщувало облігації.</p>
	<p>відомості про фондові біржі, до лістингу яких включені облігації емітента:</p> <p>Облігації Емітента до лістингу на фондових біржах не включені.</p>
4	<p>Інформація про корпоративні облігації, щодо яких здійснюється публічна пропозиція:</p>
1)	<p>дата і номер рішення (протоколу) про здійснення публічної пропозиції облігацій; найменування уповноваженого органу особи, яка здійснює публічну пропозицію, який прийняв рішення про здійснення публічної пропозиції; порядок проведення та кількість учасників голосування; кількість та відсоток голосів, якими приймалось рішення про здійснення публічної пропозиції:</p> <p>Рішення Загальних Зборів учасників ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» від 12 грудня 2025 року (Протокол № 12/12/2025 від 12 грудня 2025 року; Загальні збори учасників ТОВ «ВІКІНГ ПАРК»); голосування відбувалось з усіх питань порядку денного шляхом відкритого голосування, кількість учасників голосування – 2 учасника, 100% голосів, та складає 100% статутного капіталу Товариства; 2 голоси, 100% голосів, проголосували «ЗА» прийняття рішення про здійснення публічної пропозиції), з урахуванням змін, внесених Рішенням Загальних Зборів учасників ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» від 02 лютого 2026 року (Протокол № 02/02/2026 від 02 лютого 2026 року; Загальні збори учасників ТОВ «ВІКІНГ ПАРК»); голосування відбувалось з усіх питань порядку денного шляхом відкритого голосування, кількість учасників голосування – 2 учасника, 100% голосів,</p>

	<p>та складає 100% статутного капіталу Товариства; 2 голоси, 100% голосів, проголосували «ЗА»), в редакції затвердженій Рішенням Загальних Зборів учасників ТОВ «ВІКІНГ ПАРК» від 02 квітня 2026 року (Протокол № 02/04/2026 від 02 квітня 2026 року; Загальні збори учасників ТОВ «ВІКІНГ ПАРК»; голосування відбувалось з усіх питань порядку денного шляхом відкритого голосування, кількість учасників голосування – 2 учасника, 100% голосів, та складає 100% статутного капіталу Товариства; 2 голоси, 100% голосів, проголосували «ЗА»).</p>
2)	<p>мета використання фінансових ресурсів, залучених від розміщення облігацій (конкретні обсяги та напрями використання, зокрема інформація про об'єкт житлового будівництва, яким забезпечується виконання зобов'язань за цільовими облігаціями у разі прийняття рішення про емісію 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):</p> <p>кошти, які Емітент планує залучити в результаті розміщення корпоративних облігацій серії А шляхом здійснення публічної пропозиції, будуть спрямовані для фінансування поточної господарської діяльності товариства, фінансування будівельних робіт на нових та поточних об'єктах, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Кошти, залучені в результаті розміщення корпоративних облігацій будуть використані для фінансування поточної господарської діяльності Товариства, фінансування будівельних робіт на нових та поточних об'єктах, а саме: • 45% (до 45 мільйонів гривень) на закупівлю матеріалів, обладнання та оплату роботи підрядників для нового проекту «Viking Gardens»;

	<ul style="list-style-type: none"> • 30% (до 30 мільйонів гривень) на закупівлю матеріалів, обладнання та оплату роботи підрядників на існуючих об'єктах «Helga» та «Viking Hills»; • 20% (до 20 мільйонів гривень.) на фінансування заходів, пов'язаних з підвищенням ефективності діяльності - впровадження нових технологій та матеріалів, підвищення кваліфікації персоналу, оптимізацію логістичних та управлінських процесів. Інвестиції в підвищення ефективності виробництва призведуть до зниження витрат, покращення якості будівництва та прискорення введення об'єктів в експлуатацію, що в кінцевому підсумку позитивно вплине на фінансові результати компанії; • 5% від залучених коштів (до 5 мільйонів гривень) Емітент планує використати на проведення маркетингових та дослідницьких заходів, включаючи рекламу житлових комплексів компанії в різних каналах комунікації, організацію презентацій та днів відкритих дверей для потенційних покупців, участь у профільних виставках та конференціях, вивчення ринкової кон'юнктури, аналіз попиту та пропозиції на ринку нерухомості Львова, дослідження потреб та вподобань потенційних покупців, аналіз діяльності конкурентів.
3)	<p>джерела погашення та виплати доходу за облігаціями:</p> <p>Погашення облігацій, виплата відсоткового доходу та додаткового доходу за облігаціями здійснюється за рахунок грошових коштів, отриманих від господарської діяльності Емітента, після розрахунків з бюджетом і сплати інших обов'язкових платежів.</p>
4)	<p>зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, отриманих при розміщенні облігацій у рахунок їх оплати, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також покриття збитків</p>

	<p>від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності:</p> <p>Емітент зобов'язується не використовувати кошти, отримані при розміщенні облігацій у 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.</p>
5)	<p>зобов'язання емітента щодо прийняття рішення про емісію акцій шляхом проведення конвертації облігацій (у разі прийняття рішення про емісію конвертованих облігацій):</p> <p>Рішення про емісію конвертованих облігацій Емітентом не приймалось. Можливість конвертації облігацій в акції не передбачена.</p>
б)	<p>інформація про облігації, щодо яких здійснюється публічна пропозиція:</p>
	<p>параметри випуску:</p>
	<p>характеристика облігацій (іменні; відсоткові / цільові / дисконтні; конвертовані; звичайні (незабезпечені) / забезпечені):</p> <p>Корпоративні облігацій іменні; відсоткові; звичайні; незабезпечені; ординарні; електронні</p>
	<p>кількість облігацій:</p> <p>100 000 (сто тисяч) штук</p>
	<p>номінальна вартість облігації:</p> <p>1 000 (одна тисяча) гривень</p>
	<p>загальна номінальна вартість випуску облігацій:</p> <p>100 000 000 (сто мільйонів) гривень</p>
	<p>серія облігацій (за наявності): серія А</p>
	<p>інформація щодо забезпечення облігацій (у разі прийняття рішення про публічну пропозицію забезпечених облігацій): не застосовується</p>

	<p>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 або застава щодо забезпечення виконання зобов'язання стосовно погашення основної суми боргу / погашення основної суми боргу та виплати доходу за облігаціями):</p> <p>не застосовується</p>
	<p>розмір забезпечення: не застосовується</p>
	<p>інформація про права, які надаються власникам облігацій, щодо яких здійснюється публічна пропозиція:</p> <p>Власники облігацій Емітента серії А мають право:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) купувати та продавати, іншим чином відчужувати облігації на організованому ринку та поза організованим ринком у період обігу облігацій відповідно до умов емісії облігацій та чинного законодавства; 2) отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення, у випадку дострокового погашення облігацій, чи обов'язковому викупу облігацій Емітентом; 3) отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій у визначені терміни відповідно до умов емісії облігацій; 4) отримувати додатковий дохід у вигляді індексації номінальної вартості облігацій на різницю між курсом гривні до долару США на дату початку розміщення облігацій та курсом гривні до долару США на дату початку обов'язкового викупу облігацій Емітентом та на дату початку погашення (дострокового погашення) облігацій з урахуванням умов, в порядку та в терміни, визначені умовами емісії облігацій;

	<p>5) здійснювати з облігаціями інші операції, що не суперечать чинному законодавству України та умовам емісії.</p> <p>Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом. Облігації не дають права на отримання у власність об'єктів будівництва, на які будуть направлені грошові кошти, отримані від розміщення/відчуження облігацій. Погашення облігацій в будь-якому випадку не може здійснюватися шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.</p>
	<p>інформація про права власників акцій, в які мають бути конвертовані облігації (у разі емісії конвертованих облігацій):</p> <p>Рішення про емісію конвертованих облігацій Емітентом не приймалось. Можливість конвертації облігацій в акції не передбачена.</p>
5	Порядок публічної пропозиції корпоративних облігацій та їх оплати:
1)	<p>дати початку та закінчення публічної пропозиції облігацій:</p> <p><u>Дата початку розміщення</u> облігацій шляхом публічної пропозиції: 16 квітня 2026 року.</p> <p><u>Дата закінчення розміщення</u> облігацій шляхом публічної пропозиції (включно): 30 квітня 2026 року.</p> <p>Публічна пропозиція є дійсною за умови чинності проспекту.</p> <p>адреса, де відбуватиметься укладення договорів з першими власниками у процесі публічної пропозиції облігацій:</p> <p>Укладання договорів з першими власниками (продаж облігацій) у процесі розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції проводиться на АТ «Фондова біржа ПФТС» за адресою: Україна, м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44, тел. +38 (044) 277-50-03.</p>
2)	<p>можливість дострокового закінчення публічної пропозиції облігацій (у разі якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):</p>

	<p>Можливість дострокового закінчення публічної пропозиції облігацій не передбачена.</p>
3)	<p>дії, що проводяться в разі дострокового закінчення публічної пропозиції облігацій (якщо на запланований обсяг облігацій укладено договори з першими власниками та облігації повністю оплачено):</p> <p>Можливість дострокового закінчення публічної пропозиції облігацій не передбачена.</p>
4)	<p>порядок звернення для придбання облігацій:</p> <p>За умови чинності проспекту, особи, які бажають придбати облігації, в межах строків розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції, у порядку, встановленому правилами та регламентами АТ «Фондова біржа ПФТС», надають заяви на придбання облігацій.</p> <p>Особи, що бажають придбати облігації, подають заяви на придбання облігацій на АТ «Фондова біржа ПФТС» через інвестиційну фірму, що є членом АТ «Фондова біржа ПФТС», та з якою у особи укладено відповідний договір (надалі - Брокер покупця). Заява подається згідно з правилами та регламентами АТ «Фондова біржа ПФТС», що розміщені на сайті АТ «Фондова біржа ПФТС» за посиланням https://pfts.ua/.</p> <p>Також, одночасно з поданням заяви на придбання облігацій, особа, згідно з правилами та регламентами АТ «Фондова біржа ПФТС», повинна через Брокера покупця забезпечити наявність грошових коштів в сумі, необхідній для здійснення розрахунків за придбані облігації, у разі задоволення заяви на придбання облігацій.</p>
5)	<p>порядок укладання договорів купівлі-продажу облігацій:</p> <p>Укладення договорів придбання корпоративних облігацій з першими власниками (продаж облігацій) у процесі розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції проводиться на АТ «Фондова біржа ПФТС» згідно з правилами та регламентами АТ «Фондова біржа ПФТС», які розміщені на</p>

	<p>сайті АТ «Фондова біржа ПФТС» за посиланням https://pfts.ua/, та згідно з вимогами чинного законодавства України.</p> <p>Заяви на придбання облігацій, що відповідають всім зазначеним вимогам, задовольняються організатором розміщення - інвестиційною фірмою ТОВ «УНІВЕР КАПІТАЛ» в порядку їх надходження в межах наявного обсягу нерозміщених корпоративних облігацій. За заявами, задовільненими організатором розміщення, укладається біржовий договір (контракт) купівлі-продажу облігацій.</p>
б)	<p>строк та порядок оплати облігацій, зокрема:</p>
	<p>запланована ціна продажу облігацій під час публічної пропозиції (за номінальною вартістю / з дисконтом (нижче номінальної вартості) / вище номінальної вартості) або критерії та/або умови, відповідно до яких визначається така ціна, порядок оприлюднення інформації про остаточну ціну, за якою здійснюється публічна пропозиція облігацій:</p> <p>Запланована ціна продажу облігацій становить не нижче 100% від номінальної вартості облігацій з урахуванням накопиченого купонного доходу. Фактична ціна продажу облігацій при розміщенні визначається з урахуванням попиту та ринкових умов, але не може бути меншою номінальної вартості облігацій.</p> <p>Всі ціни визначаються в національній валюті України (гривні) з точністю до однієї копійки.</p> <p>Рішення щодо визначення остаточної ціни розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції приймається Директором Емітента на підставі інформації про ціну, яка склалась відповідно до попиту та ринкових умов, але не може бути меншою номінальної вартості облігацій.</p> <p>Інформація про остаточну ціну розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції оприлюднюється не пізніше останнього робочого дня, що передуює даті початку розміщення облігацій, шляхом оприлюднення: 1) на</p>

	<p>власному веб-сайті Емітента у розділі «Інформація для акціонерів та стейкхолдерів» за посиланням: https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/;</p> <p>2) на веб-сайті операторів організованого ринку АТ «Фондова біржа ПФТС»; 3) на веб-сайті інвестиційної фірми (організатора розміщення) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УНІВЕР КАПІТАЛ» (код за ЄДРПОУ 33592899); 4) у базі даних особи, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу.</p>
	<p>валюта, у якій здійснюється оплата облігацій (національна або іноземна валюта):</p> <p>оплата облігацій здійснюється виключно у національній валюті України – гривні.</p>
	<p>найменування і реквізити банку та номер поточного рахунку, на який вноситиметься оплата за облігації (якщо оплата облігацій здійснюється у національній валюті та іноземній валюті, окремо вказуються номери рахунків у національній та іноземній валютах):</p> <p>Оплата за облігації внаслідок укладення договорів купівлі-продажу з першими власниками облігацій надійде на поточний рахунок Емітента за наступними реквізитами: IBAN: UA843209400000026005114950001 в АТ «АЛЬТБАНК», код банку 320940, ідентифікаційний код: 13816602.</p>
	<p>строк оплати облігацій:</p> <p>Розрахунки за укладеними біржовими договорами (контрактами) купівлі-продажу облігацій здійснюються із дотриманням принципу “поставка проти оплати”, що передбачає одночасну поставку облігацій і здійснення оплати облігацій в день укладення біржового контракту.</p>

7)	відомості про андеррайтера (якщо особа, що здійснює публічну пропозицію, користується його послугами щодо розміщення облігацій цього випуску):
	повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УНІВЕР КАПІТАЛ»
	код за ЄДРПОУ: 33592899
	місцезнаходження: 01033, м. Київ, вул. Жилянська, буд. 68
	номери телефонів та факсів: телефон +38 (044) 490-20-55
	номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з торгівлі цінними паперами, а саме, андеррайтингу: Ліцензія на провадження професійної діяльності на ринку капіталу, виданої Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, номер та дата прийняття рішення - № 487 від 21.04.2016 р., вид господарської діяльності - професійна діяльність на ринку капіталу - діяльність з розміщення без надання гарантії, строк дії - з 14.05.2016 р., необмежений, переоформлена рішенням НКЦПФР від 23.06.2021р. №420.
8)	відомості про фондову біржу, через яку прийнято рішення здійснювати публічну пропозицію облігацій:
	повне найменування: Акціонерне Товариство «Фондова біржа ПФТС»
	код за ЄДРПОУ: 21672206
	місцезнаходження: Україна, м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44
	номери телефонів та факсів: тел.: +38 (044) 277-50-00; факс: +38 (044) 277-50-01

	<p>номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку:</p> <p>Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 05 березня 2019 №138 про видачу ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку АТ «Фондова біржа ПФТС», переоформлена на підставі рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 23 червня 2021 року №420 на ліцензію на професійну діяльність на ринках капіталу з організації торгівлі фінансовими інструментами, у межах якої передбачені зокрема такі види діяльності: діяльність з організації торгівлі цінними паперами на регульованому фондовому ринку; діяльність з організації торгівлі цінними паперами на фондовому багатосторонньому торговельному майданчику</p>
9)	<p>реквізити договору із Центральним депозитарієм цінних паперів про обслуговування випусків цінних паперів (номер, дата укладення):</p> <p>Заява № ОВ-10573 від 21 березня 2025 року про приєднання до Умов Договору про обслуговування випусків цінних паперів, затверджені Рішенням Правління ПАТ «НДУ».</p> <p>реквізити договору про надання реєстру власників іменних цінних паперів (номер, дата укладення) (зазначаються у разі складання такого договору): не застосовується</p>
10)	<p>відомості про особу, визначену на надання особі, яка здійснює публічну пропозицію, реєстру власників іменних цінних паперів (депозитарну установу/Центральний депозитарій цінних паперів):</p> <p>повне найменування:</p> <p>ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ» (далі - Центральний депозитарій)</p>

	<p>місцезнаходження: 04107, м. Київ, вул. Якубенківська, будинок 7Г, тел. (044) 363-04-00</p> <p>код за ЄДРПОУ: 30370711</p> <p>номер, серія та дата видачі ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарної діяльності</p> <p>депозитарної установи: не застосовується</p>
11)	<p>строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі визнання емісії облігацій недійсною:</p> <p>Емітент протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття НКЦПФР рішення про визнання емісії недійсною персонально повідомляє інвесторів (перших власників) облігацій про визнання емісії облігацій недійсною шляхом надіслання відповідних письмових повідомлень.</p> <p>Директор Емітента забезпечує повернення інвесторам (першим власникам) внесків, внесених ними як плата за облігації, протягом 30 (тридцяти) днів з дати прийняття рішення про визнання емісії облігацій недійсною.</p> <p>Повернення Емітентом інвесторам (першим власникам) коштів, що надійшли як плата за розміщені облігації, здійснюється через депозитарну систему шляхом зарахування коштів, що підлягають поверненню інвесторам (першим власникам), на рахунок Центрального депозитарію, відкритий у Національному банку України, та надання документів, визначених правилами та/або регламентами Центрального депозитарію.</p> <p>Центральний депозитарій не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дати відображення грошових коштів Емітента в остаточній виписці за рахунком Центрального депозитарію в Національному банку України за операційний день банку, переказує кошти з рахунку, відкритого в Національному банку України, на рахунки отримувачів (депозитарних установ та депозитаріїв-кореспондентів) з метою їх подальшого перерахування інвесторам.</p>

12)	<p>строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі незатвердження у встановлені строки результатів емісії облігацій:</p> <p>У разі незатвердження Директором Емітента у встановлені строки результатів емісії облігацій, Директор Емітента забезпечує повернення власникам 100% внесків, внесених в оплату за облігації протягом 35 (тридцяти п'яти) робочих днів з дня закінчення розміщення облігацій. Повернення Емітентом інвесторам (першим власникам) коштів, що надійшли як плата за розміщені облігації, здійснюється через депозитарну систему шляхом зарахування коштів, що підлягають поверненню інвесторам (першим власникам), на рахунок Центрального депозитарію, відкритий у Національному банку України, та надання документів, визначених правилами та/або регламентами Центрального депозитарію. Центральний депозитарій не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дати відображення грошових коштів Емітента в остаточній виписці за рахунком Центрального депозитарію в Національному банку України за операційний день банку, переказує кошти з рахунку, відкритого в Національному банку України, на рахунки отримувачів (депозитарних установ та депозитаріїв-кореспондентів) з метою їх подальшого перерахування інвесторам.</p>
13)	<p>строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за облігації, у разі відмови від публічної пропозиції облігацій:</p> <p>У разі прийняття Директором Емітента рішення про відмову від емісії облігацій після початку розміщення облігацій Директор Емітента:</p> <ul style="list-style-type: none"> - протягом 5 (п'яти) робочих днів після прийняття рішення про відмову від емісії оприлюднює інформацію про відмову від емісії облігацій в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР про ринок цінних паперів та у розділі «Інформація для акціонерів та стейкхолдерів» за

посиланням: <https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/> на власному веб-сайті;

- зупиняє розміщення облігацій (якщо відповідне рішення прийнято до дати закінчення розміщення облігацій);

- повертає власникам внески, внесені ними як плата за облігації, не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з дати прийняття рішення про відмову від емісії облігацій. Повернення Емітентом інвесторам (першим власникам) коштів, що надійшли як плата за розміщені облігації, здійснюється через депозитарну систему шляхом зарахування коштів, що підлягають поверненню інвесторам (першим власникам), на рахунок Центрального депозитарію, відкритий у Національному банку України, та надання документів, визначених правилами та/або регламентами Центрального депозитарію. Центральний депозитарій не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дати відображення грошових коштів Емітента в остаточній виписці за рахунком Центрального депозитарію в Національному банку України за операційний день банку, переказує кошти з рахунку, відкритого в Національному банку України, на рахунки отримувачів (депозитарних установ та депозитаріїв-кореспондентів) з метою їх подальшого перерахування інвесторам.

14) **порядок ознайомлення із затвердженим проспектом облігацій та змінами до проспекту облігацій (у разі внесення таких змін):**

Емітент оприлюднює затверджений проспект облігацій протягом двох робочих днів після дати затвердження проспекту Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, але не пізніше останнього робочого дня, що передує даті початку розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції, визначеної підпунктом 1 частини 5 Структурного елемента 3 "Документ про цінні папери при здійсненні публічної пропозиції облігацій" цього проспекту, шляхом його розміщення в електронній формі:

	<p>1) на власному веб-сайті Емітента в розділі «Інформація для акціонерів та стейкхолдерів» за посиланням https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/;</p> <p>2) на веб-сайті оператора організованого ринку АТ «Фондова біржа ПФТС»; 3) на веб-сайті інвестиційної фірми (організатора розміщення): ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УНІВЕР КАПІТАЛ»; 4) у базі даних особи, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу.</p> <p>Зміни та/або доповнення до проспекту облігацій (у разі внесення таких змін та/або доповнень до проспекту облігацій) Емітент оприлюднює протягом двох робочих днів після дати затвердження змін та/або доповнень до проспекту облігацій Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку шляхом їх розміщення в електронній формі у спосіб, визначений для оприлюднення проспекту облігацій.</p> <p>Паперова форма проспекту надається Емітентом потенційному інвестору на його особисте або письмове звернення за місцезнаходженням Емітента: 79035, Україна, Львівська область, м. Львів, вул. Зелена, буд. 151.</p>
15)	<p>умови та дата закінчення обігу облігацій:</p> <p>На вторинному ринку, облігації обертаються вільно з урахуванням вимог чинного законодавства. Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах у відповідності до законодавства про депозитарну систему України.</p> <p>Право власності на придбані облігації виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах власника і підтверджується випискою з відповідного рахунку.</p>

	<p>Обіг облігацій дозволяється після реєстрації НКЦПФР звіту про результати емісії облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій і закінчується 11 квітня 2029 року (включно).</p> <p>Обіг облігацій для відчуження здійснюється після депонування Емітентом глобального сертифікату в Центральному депозитарії за результатом реєстрації НКЦПФР випуску та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій і закінчується 11 квітня 2029 року (включно). На вторинному ринку облігації продаються за договірною ціною. Емітент має право придбавати облігації на вторинному ринку за договірною ціною, здійснювати подальшу реалізацію придбаних облігацій, укладати цивільно-правові угоди відносно викуплених облігацій, зберігати облігації на рахунку у цінних паперах до їх погашення та здійснювати по відношенню до облігацій будь-які інші дії, що не суперечать чинному законодавству України та умовам їх емісії.</p>
16)	<p>інформація щодо викупу емітентом облігацій:</p>
	<p>випадки, у яких емітент здійснює обов'язковий викуп облігацій:</p> <p>Емітент зобов'язується викупити облігації протягом терміну їх обігу, якщо власником облігацій буде надано відповідне повідомлення про здійснення продажу облігацій в строки подання повідомлень та на умовах, визначених в цьому пункті.</p> <p>Для здійснення Емітентом обов'язкового викупу власник облігацій або належним чином уповноважена ним особа (далі – Продавець) надає Емітенту повідомлення про намір здійснити продаж облігацій протягом періоду надання повідомлень, зазначеного в Таблиці №1 цього пункту нижче.</p> <p>Розрахунки під час обов'язкового викупу Емітентом облігацій в період викупу проходить без дотриманням принципу «поставка проти оплати».</p>

Повідомлення, подані до або після періоду прийому повідомлень, визначеного в Таблиці №1 в цьому пункті нижче, вважаються недійсними.

Повідомлення для Продавців юридичних осіб має містити таку інформацію:

- назву Продавця;
- П.І.Б. уповноваженої особи та вказівку на документ, що підтверджує повноваження особи укладати такі угоди (статут, довіреність тощо);
- кількість облігацій, що пропонується до викупу;
- номер рахунку в цінних паперах Продавця, код та назву депозитарної установи продавця;
- банківські платіжні реквізити Продавця;
- адресу місцезнаходження, телефон та адресу електронної пошти Продавця;
- згоду Продавця з умовами продажу облігацій.

Повідомлення для Продавців фізичних осіб має містити таку інформацію:

- П.І.Б. Продавця/представника Продавця (та вказівку на довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження представника Продавця);
- номер рахунку в цінних паперах Продавця, код та назву депозитарної установи Продавця;
- банківські платіжні реквізити Продавця;
- адресу місцезнаходження, телефон та адресу електронної пошти Продавця;
- згоду Продавця з умовами продажу облігацій.

Протягом 5 (п'яти) робочих днів, що передують даті початку викупу, відповідно до таблиці №1 наведеної в цьому пункті нижче, Емітент, через уповноважену інвестиційну фірму, що має ліцензію на здійснення діяльності з торгівлі фінансовими інструментами, укладає угоди купівлі-продажу облігацій із Продавцями, що належним чином подали повідомлення про намір здійснити продаж облігацій.

Якщо дата викупу облігацій припадає на святковий (вихідний) день згідно чинному законодавству України, викуп здійснюється у відповідний термін, починаючи з наступного за святковим (вихідним) робочим днем.

Впродовж періоду викупу, але не пізніше ніж за один робочий день, до відповідної дати закінчення викупу облігацій, визначеної в Таблиці №1 в цьому пункті, депозитарна установа власника облігацій за його розпорядженням перераховує облігації в обумовленій укладеним договором купівлі-продажу кількості на рахунок Емітента в НДУ, після чого Емітент, впродовж відповідного періоду викупу, визначеного в Таблиці №1 в цьому пункті, виплачує грошові кошти Продавцю, за реквізитами зазначеними в укладеному договорі купівлі-продажу облігацій.

У випадку, якщо впродовж періоду викупу, але не пізніше ніж за один робочий день, до відповідної дати закінчення викупу облігацій, визначеної в Таблиці №1 в цьому пункті, Продавець не перерахував належні йому облігації зі свого рахунку у цінних паперах на рахунок емітента в НДУ, то угода купівлі-продажу облігацій вважається розірваною через невиконання зобов'язань Продавцем, а власник облігацій таким, що не скористався своїм правом на продаж облігацій, і це не становить порушення зобов'язань з боку Емітента.

За взаємною згодою власника облігацій і Емітента, Емітент має право викупити у власника належні йому облігації в будь-яку дату протягом строку обігу облігацій за обумовленою сторонами ціною. В такому випадку порядок викупу та ціна викупу облігацій встановлюється у відповідному договорі, що укладається між Емітентом та власником облігацій.

Крім того, Емітент має право впродовж строку обігу облігацій придбавати облігації на вторинному ринку за договірною ціною, здійснювати подальшу реалізацію придбаних облігацій, укладати цивільно-правові

	<p>угоди відносно викуплених облігацій та має право здійснювати по відношенню до облігацій будь-які інші дії, що не суперечать чинному законодавству України та умовам емісії облігацій.</p>
	<p>порядок повідомлення власників облігацій про здійснення викупу облігацій:</p> <p>Повідомлення власників облігацій про обов’язковий викуп облігацій (зокрема, про строки та порядок здійснення викупу облігацій) та про порядок укладання відповідного договору купівлі-продажу здійснюється Емітентом на наступний робочий день після дати закінчення прийому повідомлень (23 березня 2027 року або 21 березня 2028 року), зазначеної нижче у таблиці 1 цього пункту проспекту, із застосуванням засобів НДУ або шляхом надсилання електронного листа на адресу, вказану власником облігацій в повідомленні про здійснення продажу облігацій.</p>
	<p>порядок встановлення ціни викупу облігацій:</p> <p>Ціна обов’язкового викупу облігацій, який здійснюється згідно зобов’язань Емітента відповідно до цього пункту дорівнює номінальній вартості 1000 (одна тисяча) гривень плюс <u>додатковий дохід</u>, що обчислюється за формулою:</p> $P = (N * Q) - N, \text{ де:}$ <p>P – додатковий дохід;</p> <p>N – номінальна вартість однієї облігації (1000 гривень);</p> <p>Q – коефіцієнт, що дорівнює співвідношенню FX1 до FX0, де</p> <p>FX0 – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком на дату початку розміщення облігацій;</p> <p>FX1 – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком України на Дату початку</p>

	<p>обов'язкового викупу облігацій, зазначену нижче у таблиці 1 цього пункту проспекту .</p> <p>При цьому, якщо значення FX1 для обов'язкового викупу, який починається 15.04.2027 року перевищує 50,16 гривень за долар США, то для розрахунку додаткового доходу застосовується значення FX1 рівне 50,16 гривень за долар США; у разі, якщо значення FX1 для обов'язкового викупу, який починається 13.04.2028 року перевищує 52,26 гривень за долар США, то для розрахунку додаткового доходу застосовується значення FX1 рівне 52,26 гривень за долар США.</p> <p>Якщо значення коефіцієнта Q дорівнює менше 1 (одиниці), то значення цього коефіцієнта приймається рівним 1 (одиниці).</p> <p>Власники облігацій, які надають облігації для продажу, також отримують нарахований дохід за попередній відсотковий період в порядку та в строки, встановлені в Таблиці № 2 в пп.17 цього пункту проспекту.</p>																
	<p>строк, у який облігації можуть бути пред'явлені їх власниками для викупу:</p> <p>Облігації можуть бути пред'явлені їх власниками для викупу у строки, визначені в Таблиці №1:</p> <p>Таблиця № 1</p> <table border="1" data-bbox="316 1379 1522 1771"> <thead> <tr> <th colspan="2">Період прийому повідомлень</th> <th colspan="2">Період викупу</th> </tr> <tr> <th>Дата початку прийому повідомлень</th> <th>Дата закінчення прийому повідомлень</th> <th>Дата початку викупу</th> <th>Дата закінчення викупу</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02.03.2027</td> <td>22.03.2027</td> <td>15.04.2027</td> <td>20.04.2027</td> </tr> <tr> <td>29.02.2028</td> <td>20.03.2028</td> <td>13.04.2028</td> <td>18.04.2028</td> </tr> </tbody> </table>	Період прийому повідомлень		Період викупу		Дата початку прийому повідомлень	Дата закінчення прийому повідомлень	Дата початку викупу	Дата закінчення викупу	02.03.2027	22.03.2027	15.04.2027	20.04.2027	29.02.2028	20.03.2028	13.04.2028	18.04.2028
Період прийому повідомлень		Період викупу															
Дата початку прийому повідомлень	Дата закінчення прийому повідомлень	Дата початку викупу	Дата закінчення викупу														
02.03.2027	22.03.2027	15.04.2027	20.04.2027														
29.02.2028	20.03.2028	13.04.2028	18.04.2028														
17)	<p>порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями (у разі прийняття рішення про емісію відсоткових облігацій):</p>																
	<p>дати початку і закінчення виплати доходу за облігаціями:</p>																

Виплата відсоткового доходу за облігаціями серії А здійснюється відповідно до відсоткових періодів. Дати початку і закінчення виплати відсоткового доходу за облігаціями зазначені в Таблиці №2:

Таблиця № 2

Відсотковий період	Початок відсоткового періоду	Кінець відсоткового періоду	Період виплати відсоткового доходу		Тривалість (днів)
			Дата початку виплати відсоткового доходу	Дата закінчення виплати відсоткового доходу	
1	16.04.2026	15.07.2026	16.07.2026	21.07.2026	91
2	16.07.2026	14.10.2026	15.10.2026	20.10.2026	91
3	15.10.2026	13.01.2027	14.01.2027	19.01.2027	91
4	14.01.2027	14.04.2027	15.04.2027	20.04.2027	91
5	15.04.2027	14.07.2027	15.07.2027	20.07.2027	91
6	15.07.2027	13.10.2027	14.10.2027	19.10.2027	91
7	14.10.2027	12.01.2028	13.01.2028	18.01.2028	91
8	13.01.2028	12.04.2028	13.04.2028	18.04.2028	91
9	13.04.2028	12.07.2028	13.07.2028	18.07.2028	91
10	13.07.2028	11.10.2028	12.10.2028	17.10.2028	91
11	12.10.2028	10.01.2029	11.01.2029	16.01.2029	91
12	11.01.2029	11.04.2029	12.04.2029	17.04.2029	91

	<p>Здійснення Емітентом виплати відсоткового доходу за облігаціями забезпечується Центральним депозитарієм відповідно до Правил та/або Регламенту Центрального депозитарію.</p>
	<p>заплановані відсотки (або межі, у яких емітент може визначити розмір відсоткового доходу за відсотковими облігаціями), метод розрахунку та порядок виплати відсоткового доходу, порядок оприлюднення інформації про розмір відсоткового доходу за облігаціями:</p> <p>Виплата відсоткового доходу за облігаціями здійснюється Емітентом через Центральний депозитарій відповідно до вимог чинного законодавства, Правил та інших внутрішніх документів Центрального депозитарію в національній валюті України (гривні) на підставі даних реєстру власників облігацій (далі – Реєстр), складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передує даті початку виплати відсоткового доходу за облігаціями.</p> <p>У разі відсутності у Реєстрі даних щодо реквізитів рахунку власника облігацій, за якими повинна бути проведена виплата відсоткового доходу, належна сума депонується на рахунку депозитарної установи такого власника до особистого звернення власника облігацій до депозитарної установи. На депоновані кошти відсотки не нараховуються та не виплачуються.</p> <p>Розмір відсоткового доходу, що підлягає виплаті за облігаціями розраховується за формулою:</p> <p>$C_i = N * c\%/100\% * t/365 * Q$, де:</p> <p>$C_i$ – розмір відсоткового доходу за відповідний відсотковий період на одну облігацію;</p> <p>N – номінальна вартість однієї облігації (1000 гривень);</p> <p>$c\%$ – ставка відсоткового доходу за відповідний відсотковий період;</p>

t – кількість днів у відповідному відсотковому періоді,
 Q – коефіцієнт, що дорівнює співвідношенню $FX1$ до $FX0$, де
 $FX0$ – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком на дату початку розміщення облігацій;
 $FX1$ – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком України на Дату початку виплати відсоткового доходу.

При цьому, якщо протягом 1-4 відсоткового періодів офіційний курс гривні щодо долару США, встановлений Національним банком України на Дату початку виплати відсоткового доходу за Облігаціями перевищує значення у 50,16 гривень за долар США, то для розрахунку відсоткового доходу за відповідний відсотковий період використовується курс 50,16 гривень за долар США; якщо протягом 5-8 відсоткового періодів офіційний курс гривні щодо долару США, встановлений Національним банком України на Дату початку виплати відсоткового доходу за Облігаціями перевищує значення у 52,26 гривень за долар США, то для розрахунку відсоткового доходу за відповідний відсотковий період використовується курс 52,26 гривень за долар США; якщо протягом 9-12 відсоткового періодів офіційний курс гривні щодо долару США, встановлений Національним банком України на Дату початку виплати відсоткового доходу за Облігаціями перевищує значення у 53,79 гривень за долар США, то для розрахунку відсоткового доходу за відповідний відсотковий період використовується курс 53,79 гривень за долар США.

Якщо значення коефіцієнта Q дорівнює менше 1 (одиниці), то значення цього коефіцієнта приймається рівним 1 (одиниці).

Сума виплат відсоткового доходу встановлюється з розрахунку на одну облігацію та має бути округлена до однієї копійки за методом арифметичного округлення.

Відсоткова ставка на 1-4 відсоткові періоди встановлюється в розмірі 9% (дев'ять) відсотків річних. Відсоткова ставка на 5-8, 9-12 відсоткові періоди встановлюється за рішенням Директора Емітента та не може бути менше 8% (вісім) відсотків річних та не може бути більше 15% (п'ятнадцять) відсотків річних.

Емітент надає інформацію про нову відсоткову ставку шляхом розміщення такої інформації на власному веб-сайті у розділі «Інформація для акціонерів та стейкхолдерів» за посиланням <https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/> по відповідним відсотковим періодам у строки, вказані в Таблиці №3:

Таблиця №3

Відсотковий період	Термін, до якого Емітент зобов'язується повідомити про нову відсоткову ставку
5-8	01.03.2027
9-12	28.02.2028

У разі відсутності зміни відсоткової ставки на 5-8, 9-12 відсоткові періоди, Емітент повідомляє про те, що відсоткова ставка на такі відповідні відсоткові періоди дорівнює ставці, що діяла у попередньому відсотковому періоді шляхом розміщення такої інформації на власному веб-сайті у розділі «Інформація для акціонерів та стейкхолдерів» за посиланням <https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/>.

валюта, у якій здійснюється виплата відсоткового доходу

(національна або іноземна валюта):

національна валюта - гривня

порядок переказу коштів власникам облігацій з метою забезпечення виплати відсоткового доходу за облігаціями:

Здійснення Емітентом виплати відсоткового доходу за облігаціями забезпечується Центральним депозитарієм відповідно до правил та/або регламентів Центрального депозитарію в національній валюті України (гривні) на підставі даних Реєстру, складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передує даті початку виплати відсоткового доходу за облігаціями. Реєстр складається Центральним депозитарієм на підставі відповідного розпорядження Емітента у строки, визначені законодавством про депозитарну діяльність. Виплата відсоткового доходу здійснюється шляхом переказу Емітентом на рахунок у грошових коштах, відкритий Центральним депозитарієм у Національному банку України, грошових коштів для здійснення відповідної виплати та надання документів, визначених правилами та/або регламентами Центрального депозитарію. Центральний депозитарій надає до Національного банку України розпорядження про переказ коштів для здійснення виплати з рахунку Центрального депозитарію на відповідні рахунки у грошових коштах депозитарних установ та/або депозитаріїв-кореспондентів для виплати власникам/отримувачам облігацій. У випадку, якщо наданий Центральним депозитарієм Реєстр не містить рахунку власника облігацій, на який повинна бути проведена виплата відсоткового доходу та/або містить помилкові реквізити, кошти, що підлягають виплаті депонуються на рахунку Депозитарної установи такого власника до особистого звернення власника облігацій до Депозитарної установи. На депоновані кошти відсотки не нараховуються. Подальші розрахунки Депозитарна установа здійснює за особистим зверненням власника облігацій до Депозитарної установи. Після особистого звернення власника облігацій до Депозитарної установи, надання всіх необхідних документів для здійснення виплати та даних про реквізити, за якими повинні бути проведені виплати відсоткового доходу, Депозитарна установа

	<p>перераховує відповідні грошові кошти на вказані реквізити власника облігацій.</p> <p>Якщо дата початку виплати відсоткового доходу за облігаціями припадає на святковий (вихідний) день за законодавством України, відповідна дата початку або закінчення виплати відсоткового доходу за облігаціями переноситься на перший робочий день, що слідує за таким святковим (вихідним) днем. Відсотки за вказані святкові (вихідні) дні не нараховуються та не виплачуються.</p> <p>У разі, якщо законодавством України передбачено відповідні утримання на користь бюджету з сум, що належить до виплати власникам облігацій, Емітент здійснює таке утримання.</p>
18)	порядок погашення облігацій:
	<p>дати початку і закінчення погашення облігацій:</p> <p>Дата <u>початку погашення</u> облігацій: 12 квітня 2029 року.</p> <p>Дата <u>закінчення погашення</u> облігацій: 17 квітня 2029 року (включно).</p>
	<p>умови та порядок надання товарів (послуг) (у разі прийняття рішення про емісію цільових облігацій):</p> <p>Не застосовується. Рішення про емісію цільових облігацій Емітентом не приймалось.</p>
	<p>порядок виплати номінальної вартості облігації із зазначенням валюти, у якій здійснюється погашення (національна або іноземна валюта) (у разі прийняття рішення про емісію відсоткових/дисконтних облігацій), у тому числі порядок та умови конвертації конвертованих облігацій у власні акції емітента (для емітентів - акціонерних товариств) із зазначенням типу, номінальної вартості та кількості акцій цього емітента, в які конвертується кожна облігація із зазначенням коефіцієнта конвертації, та</p>

можливості та умови вибору власником такої облигації форми їх погашення:

Виплата номінальної вартості облигацій здійснюється за рахунок коштів Емітента в національній валюті України – гривні. Відповідно до чинного законодавства, здійснення Емітентом погашення облигацій забезпечується Центральним депозитарієм.

В строки погашення облигацій Емітент виплачує номінальну вартість облигацій в національній валюті України, відсотковий дохід за останній відсотковий період та додатковий дохід. Додатковий дохід обчислюється за формулою:

$$P = (N * Q) - N, \text{ де:}$$

P – додатковий дохід;

N – номінальна вартість однієї облигації (1000 гривень);

Q – коефіцієнт, що дорівнює співвідношенню FX1 до FX0, де

FX0 – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком на дату початку розміщення облигацій;

FX1 – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком України на Дату початку погашення.

При цьому, якщо значення FX1 на Дату початку погашення перевищує 53,79 гривень за долар США, то для розрахунку додаткового доходу застосовується значення FX1 рівне 53,79 гривень за долар США.

Якщо значення коефіцієнта Q дорівнює менше 1 (одиниці), то значення цього коефіцієнта приймається рівним 1 (одиниці).

Погашення облигацій здійснюється Емітентом через Центральний депозитарій відповідно до вимог чинного законодавства, Правил та інших внутрішніх документів Центрального депозитарію. Виплата номінальної вартості облигацій здійснюється Емітентом, шляхом переказу грошових коштів в національній валюті України (гривні) на рахунок Центрального

	<p>депозитарію та надання документів, визначених правилами та/або регламентами Центрального депозитарію, відповідно даних реєстру власників облігацій (далі – Реєстр), складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передує даті початку Погашення облігацій. У разі відсутності у Реєстрі даних щодо реквізитів рахунку власника облігацій, за якими повинно бути проведено погашення облігацій, належна сума депонується на рахунку депозитарної установи такого власника до особистого звернення власника облігацій до депозитарної установи. На депоновані кошти відсотки не нараховуються та не виплачуються.</p> <p>Виплата додаткового доходу при погашенні облігацій здійснюється Емітентом в такому ж порядку, як і виплата номінальної вартості облігацій. Виплата відсоткового доходу за 12й відсотковий період здійснюється Емітентом відповідно до пп.17 цього пункту проспекту.</p> <p>Якщо дата початку або закінчення погашення облігацій припадає на святковий (вихідний) день за законодавством України, відповідна дата початку або закінчення погашення облігацій переноситься на перший робочий день, що слідує за таким святковим (вихідним) днем. Відсотки за вказані святкові (вихідні) дні не нараховуються та не виплачуються. У разі, якщо законодавством України передбачено відповідні утримання на користь бюджету з сум, що належить до виплати Власникам облігацій, Емітент здійснює таке утримання.</p>
	<p>порядок погашення конвертованих облігацій у випадку неможливості проведення конвертації конвертованих облігацій в акції:</p> <p>Не застосовується. Рішення про емісію конвертованих облігацій Емітентом не приймалось. Можливість конвертації облігацій в акції не передбачена.</p>

можливість дострокового погашення емітентом усього випуску облігацій за власною ініціативою (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації мають бути пред'явлені для дострокового погашення):

Випуск облігацій може бути погашено достроково протягом терміну їх обігу за власною ініціативою Емітента. В цьому випадку Загальні збори учасників Емітента приймають рішення про дострокове погашення облігацій, в якому встановлює Дату початку та Дату закінчення дострокового погашення облігацій. Протягом 5 (п'яти) робочих днів після прийняття вказаного рішення, але не пізніше ніж за 10 (десять) робочих днів до Дати початку дострокового погашення облігацій, Емітент персонально надсилає повідомлення про прийняте рішення про дострокове погашення облігацій власникам облігацій згідно з даними Реєстру, складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передує даті прийняття рішення про дострокове погашення всього випуску облігацій, та оприлюднює повідомлення про дострокове погашення облігацій шляхом його розміщення:

- 1) на власному веб-сайті Емітента у розділі «Інформація для акціонерів та стейкхолдерів» <https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/>;
- 2) на веб-сайті відповідного оператора організованого ринку (у разі допуску цінних паперів до торгів на такому організованому ринку);
- 3) у базі даних особи, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу;
- 4) на веб-сайті інвестиційної фірми (організатора розміщення).

Дострокове погашення облігацій здійснюється на підставі даних Реєстру, складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного

дня, що передує Дати початку дострокового погашення. Власникові облигації (згідно зазначеного в цьому абзаці Реєстру) виплачується номінальна вартість облигацій, які на дату складання Реєстру знаходяться у його власності, додатковий дохід, та відсотковий дохід за фактичну кількість днів відсоткового періоду, на який припадає Дата початку дострокового погашення.

Сума відсоткового доходу, що підлягає виплаті власнику облигацій при достроковому погашенні облигацій розраховується згідно формули:

$$Ci = (N \times (UAN\%i / 100\%) \times t / 365 \times Q), \text{ де:}$$

Ci – сума відсоткового доходу;

N – номінальна вартість однієї облигації в гривнях;

$UAN\%i$ – відсоткова ставка у відповідному відсотковому періоді;

t – фактична кількість днів з дати початку відсоткового періоду, в якому здійснюється дострокове погашення, до дати початку дострокового погашення;

365 – кількість днів у році;

Q – коефіцієнт, що дорівнює співвідношенню $FX1$ до $FX0$, де

$FX0$ – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком на дату початку розміщення облигацій;

$FX1$ – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком України на Дату початку дострокового погашення.

Сума додаткового доходу, що підлягає виплаті власнику облигацій при достроковому погашенні облигацій розраховується згідно формули:

$$P = ((N * Q) - N), \text{ де:}$$

P – додатковий дохід;

N – номінальна вартість однієї облигації (1000 гривень);

Q – коефіцієнт, що дорівнює співвідношенню $FX1$ до $FX0$, де

FX0 – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком на дату початку розміщення облігацій;

FX1 – офіційний обмінний курс Української гривні до Долару США, що встановлений Національним банком України на Дату початку дострокового погашення.

При цьому, якщо значення FX1 для розрахунку відсоткового доходу та додаткового доходу, що підлягають виплаті власнику облігацій при достроковому погашенні облігацій перевищує:

- 50,16 гривень за долар США, для дострокового погашення, Дата початку якого припадає на 1-4 відсоткові періоди, то для розрахунку відсоткового доходу та додаткового доходу застосовується значення FX1 рівне 50,16 гривень за долар США;
- 52,26 гривень за долар США, для дострокового погашення, Дата початку якого припадає на 5-8 відсоткові періоди, то для розрахунку відсоткового доходу та додаткового доходу застосовується значення FX1 рівне 52,26 гривень за долар США;
- 53,79 гривень за долар США, для дострокового погашення, Дата початку якого припадає на 9-12 відсоткові періоди, то для розрахунку відсоткового доходу та додаткового доходу застосовується значення FX1 рівне 53,79 гривень за долар США.

Якщо значення коефіцієнта Q дорівнює менше 1 (одиниці), то значення цього коефіцієнта приймається рівним 1 (одиниці).

Сума виплат відсоткового доходу та додаткового доходу встановлюється з розрахунку на одну облігацію та має бути округлена до однієї копійки за методом арифметичного округлення. Дострокове погашення облігацій здійснюється в національній валюті України – гривні. Послідовність дій Емітента та власників облігацій при достроковому погашенні така ж сама, яка передбачена при своєчасному погашенні облігацій.

	<p>можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників (порядок повідомлення власників облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення облігацій; строк, у який облігації можуть бути пред'явлені для дострокового погашення):</p> <p>Можливість дострокового погашення облігацій за вимогою їх власників не передбачена.</p>
	<p>дії, які проводяться у разі несвоєчасного подання облігацій для погашення (дострокового погашення) випуску облігацій:</p> <p>Подання власником облігацій розпорядження депозитарній установі на переказ облігацій з його рахунку в цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії для погашення (дострокового погашення) облігацій не вимагається. Списання облігацій для погашення (дострокового погашення) здійснюється відповідно до вимог законодавства України та вимог Регламенту / Правил Центрального депозитарію, шляхом здійснення безумовної операції.</p>
	<p>порядок та умови конвертації конвертованих облігацій в акції у разі прийняття рішення емітентом облігацій про припинення або виділ або можливість дострокового погашення таких облігацій:</p> <p>Не застосовується. Рішення про емісію конвертованих облігацій Емітентом не приймалось. Можливість конвертації облігацій в акції не передбачена.</p>
19)	<p>порядок оголошення емітентом дефолту та порядок дій емітента в разі оголошення ним дефолту:</p> <p>Дефолтом за облігаціями є порушення Емітентом зобов'язань щодо виплати власникам облігацій відсоткового доходу, та/або додаткового доходу за облігаціями, та/або погашення (дострокового погашення)</p>

	<p>вартості облігацій, та/або обов'язкового викупу облігацій, в строки та на умовах встановлених цим проспектом, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прострочення Емітентом строку виплатити власникам облігацій відсоткового доходу за облігаціями, встановленого в таблиці №2 пп. 17 п. 5 цього структурного елемента проспекту; - прострочення Емітентом строку виплатити власникам облігацій номінальної вартості за облігаціями та додаткового доходу, встановленого в пп. 18 п. 5 цього структурного елемента проспекту; - порушення Емітентом зобов'язання визначеного пп. 16 п.5 цього структурного елемента проспекту щодо обов'язкового викупу облігацій у власників: <ul style="list-style-type: none"> а) не укладення Емітентом угоди купівлі-продажу облігацій із Продавцями, що належним чином подали повідомлення про намір здійснити продаж облігацій в строк, встановлений пп. 16 п. 5 цього структурного елемента проспекту, або б) не перерахування Емітентом Продавцям грошових коштів за викуплені облігації протягом дати викупу, вказаної в Таблиці №1 в пп. 16 п. 5 цього структурного елемента проспекту, якщо Продавці належним чином подали повідомлення про намір здійснити продаж облігацій та перерахували облігації на рахунок Емітента. <p>Емітент зобов'язаний негайно повідомити власників облігацій через депозитарну систему України про неможливість виконання або порушення будь-якого обов'язку Емітента, передбаченого цим проспектом або Законом України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», відкриття стосовно нього провадження у справі про банкрутство.</p>
20)	<p>інформація про об'єкт житлового будівництва, яким передбачається виконання зобов'язань за цільовими облігаціями (у разі розміщення цільових облігацій);</p>

Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.

інформація про власника земельної ділянки або землекористувача, замовника, забудовника та підрядника;

Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.

реквізити правовстановлюючих документів на земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт будівництва, яким забезпечується виконання зобов'язань за цільовими облігаціями;

Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.

реквізити дозволу на будівництво (рішення виконавчого органу відповідної ради або місцевої державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкта);

Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.

реквізити дозволу на виконання будівельних робіт;

Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.

реквізити договору підряду, укладеного між замовником і підрядником;

Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.

реквізити 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) (у разі якщо для будівництва об'єкта емітент залучає підрядника);

Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.

реквізити рішення про затвердження проектної документації;

реквізити ліцензії на будівельну діяльність (вишукувальні та

проектні роботи для будівництва, зведення несучих та

огороджувальних конструкцій, будівництво та монтаж інженерних і транспортних мереж);

	<p>Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.</p> <p>реквізити договору про пайову участь у проектуванні та будівництві об'єкта житлового будівництва, інвестиційного договору, договору про співробітництво, договору поруки тощо (у разі укладання такого договору) (у разі прийняття рішення про публічну пропозицію 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):</p> <p>Емітент не планує здійснювати емісію цільових облігацій.</p>
6	Додаткова інформація щодо корпоративних облігацій:
1)	<p>ЗБОРИ ВЛАСНИКІВ ТА АДМІНІСТРАТОР</p> <p>1. Збори власників облігацій проводяться з метою прийняття рішень, які впливають на права та/або інтереси всіх власників облігацій відповідного випуску.</p> <p>2. До компетенції зборів власників облігацій відповідного випуску належить:</p> <p>1) надання згоди на внесення емітентом змін до проспекту в частині документа про цінні папери;</p> <p>2) надання згоди на тимчасове невиконання емітентом обов'язків, визначених проспектом;</p> <p>3) прийняття рішення про відмову від пред'явлення вимоги про дострокове погашення облігацій такого випуску після настання дефолту, надання згоди на вчинення адміністратором дій (правочинів), визначених Законом «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»;</p> <p>4) погодження умов реструктуризації заборгованості емітента перед власниками облігацій цього випуску;</p>

- 5) наділення адміністратора повноваженнями іншими, ніж передбачені Законом «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»;
- 6) прийняття рішення про усунення від виконання або відмову від усунення від виконання обов'язків адміністратора в разі наявності конфлікту інтересів та в інших випадках, передбачених Законом «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» та/або проспектом;
- 7) обрання адміністратора у разі, якщо він не був призначений емітентом у строки, визначені Законом України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» та/або проспектом у тому числі в разі порушення емітентом обов'язку реєстрації відповідних змін до проспекту, або в разі настання дефолту;
- 8) вирішення інших питань, що належать до компетенції зборів власників облігацій, відповідно до Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку та/або проспекту.
- Один чи декілька власників облігацій, які у сукупності володіють облігаціями, сумарна номінальна вартість яких не менша ніж 10 відсотків загальної номінальної вартості непогашених облігацій відповідного випуску облігацій, емітент або адміністратор можуть внести на розгляд зборів власників облігацій такого випуску будь-яке питання, що стосується умов розміщення, обігу, погашення облігацій такого випуску, прав власників облігацій такого випуску, обов'язків емітента прав та обов'язків адміністратора.
3. Рішення зборів власників облігацій можуть стосуватися будь-яких питань, що належать до їх компетенції, у тому числі таких, які можуть виникнути у майбутньому, обумовлювати надання повноважень, згоди, настання інших правових наслідків настанням обставин чи виконанням умов, що не суперечать законодавству.

	<p>Рішення зборів власників облігацій є обов'язковим для всіх власників облігацій відповідного випуску, у тому числі тих, які голосували проти такого рішення, не брали участі в голосуванні або не мали права голосу.</p> <p>Рішення зборів власників облігацій має передбачати однакові умови для всіх власників облігацій одного випуску, крім випадку, якщо власники облігацій такого випуску, до яких застосовуються менш сприятливі умови, прямо погодилися з таким рішенням.</p> <p>Без згоди власника облігацій рішення зборів власників облігацій не може передбачати виникнення нових фінансових зобов'язань у такого власника.</p> <p>Порядок організації проведення зборів власників облігацій, а також порядок прийняття рішень зборами власників облігацій визначається Законом України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».</p> <p>Призначення адміністратора за випуском облігацій</p> <p>Емітент облігацій має право призначити адміністратора.</p> <p>За випуском облігацій може бути призначений лише один адміністратор.</p> <p>Усі власники облігацій за домовленістю або збори власників облігацій мають право обрати адміністратора в порядку, визначеному Законом України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».</p>
2)	<p>Можливість відчуження облігацій не розміщених під час публічної пропозиції</p> <p>Емітент може здійснювати подальше відчуження облігацій щодо яких з першими власниками не було укладено договорів щодо їх придбання в процесі розміщення (облігації для відчуження). Обіг облігацій для відчуження здійснюється після депонування Емітентом глобального сертифікату в Центральному депозитарії за результатом реєстрації НКЦПФР випуску та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій.</p> <p>Продаж облігацій для відчуження здійснюватиметься Емітентом протягом строку обігу облігацій, в межах наявного обсягу облігацій для відчуження,</p>

за ціною, визначеною Емітентом відповідно до поточної кон'юнктури ринку, попиту та пропозиції на облігації, але не нижчою за 100% номінальної вартості облігацій.

Продаж облігацій для відчуження здійснюватиметься Емітентом шляхом укладення Емітентом з інвесторами біржових договорів (контрактів) на купівлю-продаж облігацій на АТ «Фондова біржа ПФТС» із дотриманням під час розрахунків принципу «поставка проти оплати». Оплата облігацій для відчуження здійснюється у національній валюті України – гривні.

Оплата за облігації для відчуження внаслідок укладення біржових договорів (контрактів) з інвесторами надійде на поточний рахунок Емітента за наступними реквізитами:

IBAN: UA843209400000026005114950001 в АТ «АЛЬТБАНК», код банку 320940, ідентифікаційний код: 13816602.

Від Емітента:

Директор ТОВ «ВІКІНГ ПАРК»

_____ **Е.В. Іщук**

Від Аудитора:

Директор аудиторської компанії ТОВ «ГАРАНТ-АУДИТ»

_____ **Т.В. Ліщенко**