

**ПРОТОКОЛ**  
**ОТ РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА**  
**„АКТИВ ПРОПЪРТИС“**  
**акционерно дружество със специална инвестиционна цел**

<b>I. Конституиране на Общото събрание на акционерите:</b>	
<b>1.1. Дата и място на провеждане:</b>	12 юни 2019 година гр. Пловдив, район Тракия, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37, ет. 2  След извършване на регистрация на акционерите по списък, предоставен от „Централен депозитар“ АД, на основание чл. 115б, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Общото събрание се откри в 11:00 часа от г-н Дилян Панев, Изпълнителен директор на Дружеството.
<b>1.2. Констатации относно редовността на провеждане на Общото събрание:</b>	Г-н Панев констатира, че:  Общото събрание на акционерите е надлежно свикано при спазване на изискванията на чл. 223 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК по покана на Съвета на директорите на Дружеството, обявена в Търговския регистър с вписване 20190509153547.
<b>1.3. Кворум:</b>	Общият брой акции с право на глас в Общото събрание е 2 192 011 броя акции с право на глас, издадени от Дружеството.  След проверка на извършената регистрация за участие в Общото събрание г-н Панев уведоми акционерите, че на Общото събрание са представени <b>1 111 666</b> (един милион сто и единадесет хиляди шестстотин шестдесет и шест броя акции), представляващи <b>50,71 %</b> (петдесет цяло и седемдесет и един десети процента) от капитала на Дружеството, поради което редовното общо събрание на Дружеството може да бъде законно проведено и да взема валидни решения по предварително обявения в поканата дневен ред.
<b>1.4. Присъстващи неакционери:</b>	лица Г-н Панев предложи на Общото събрание да вземе решение за допускане до участие в заседанието на следните лица неакционери, които да подпомогнат

Оригинал

страница 1 от 14

Председател:

Секретар:

**1.5. Избор на председател, секретар и членове на мандатна комисия:**

провеждането му: адвокат Борис Текнеджиев.  
**Общото събрание единодушно реши да бъде допуснат до заседанието адвокат Борис Текнеджиев.**

Г-н Панев предложи за председател на ОСА да бъде избран самият той, за секретар – **Димитър Русев** (член на Съвета на директорите), и за преброител на гласовете – **адвокат Борис Текнеджиев.**

Не бяха направени други предложения.

Предложението на г-н Панев се подложи на гласуване.

**Общото събрание единодушно избра:**

**за председател: Дилян Панев;**

**за секретар: Димитър Русев;**

**и за преброител на гласовете: Борис Текнеджиев.**

**1.6. Постъпили пълномощни:**

Съгласно изискването на чл. 116, ал. 7, изр. второ от ЗППЦК и чл. 117, ал. 1, изр. 2 от ЗППЦК, председателят на ОСА, уведоми акционерите, че са постъпили пълномощни от името на следните акционери:

„Индустриални Зони България“ ЕООД – 129 027 акции - пълномощник: Димитър Русев;

„Миракал“ ООД – 23 125 акции - пълномощник: Димитър Русев;

„Фокасел България“ ЕООД – 29 630 акции - пълномощник: Димитър Русев;

„АНДИ – Л“ ЕООД – 22 933 акции - пълномощник: Дилян Панев;

Гергана Петрова Йончева – 50 770 акции - пълномощник: Димитър Русев;

ДФ „КАПМАН КАПИТАЛ“ – 26 000 акции - пълномощник: Антон Домозетски;

ДФ „КАПМАН МАКС“ – 84 000 акции - пълномощник: Антон Домозетски;

**1.7. Присъстващи членове на съвета на директорите:**

Председателят на ОСА уведоми акционерите, че на Общото събрание на дружеството присъстват следните членове на Съвета на директорите:

г-н Дилян Панев – изпълнителен член (изпълнителен

Оригинал

страница 2 от 14

Председател:

Секретар:

**1.8. Обявен в поканата за свикване на Общото събрание дневен ред:**

директор) на Съвета на директорите;

г-н Димитър Русев – член на Съвета на директорите.

Председателят на ОСА представи обявения в поканата за свикване на ОСА дневен ред:

**Точка първа:** Приемане на годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2018 г.;

**Точка втора:** Приемане на докладите на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема докладите на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2018 г.;

**Точка трета:** Приемане на одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2018 г.;

**Точка четвърта:** Приемане на решение във връзка с отчетената загуба на Дружеството към 31.12.2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение отчетената загуба на Дружеството към 31.12.2018 г., в размер на 694 381,85 лв. (шестстотин деветдесет и четири хиляди триста осемдесет и един лева и осемдесет и пет стотинки) да остане като непокрита;

**Точка пета:** Приемане на доклад (по чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията) за начина, по който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага Политиката за

Оригинал

страница 3 от 14

Председател:

Секретар:

възнагражденията.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада (по чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията) за начина, по който по който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е прилагало Политиката през 2018 г.

**Точка шеста:** Приемане на доклад за дейността на одитния комитет през 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2018 г.;

**Точка седма:** Приемане на отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2018 г.;

**Точка осма:** Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството Стоян Стефанов Лилов, Димитър Георгиев Русев и Дилян Пейчев Панев за дейността им през периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г.;

**Точка девета:** Приемане на решение за избор на регистриран одитор на Дружеството за 2019 г.

Проект за решение: За проверка и заверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети за 2019 г. Общото събрание на акционерите избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет, съгласно съдържашото се в материалите по дневния ред предложение;

**Точка десета:** Разни.”

**1.9. Въпроси, включени в дневния ред по реда на чл. 223а ТЗ**

Председателят на ОСА уведоми акционерите, че не са постъпили предложения и въпроси по дневния ред по реда на чл. 223а ТЗ.

Оригинал

страница 4 от 14

Председател:

Секретар:

1.10. Предложения за включване на други въпроси в дневния ред	Председателят на ОСА уведоми акционерите, че тъй като на ОСА не присъстват всички акционери, не могат да се включват други въпроси в дневния ред.
1.11. Възражения относно редовността на провеждане на Общото събрание	Няма направени възражения.
1.12. Процедурни предложения	Беше направено предложение от Председателя на ОСА материалите по дневния ред да не бъдат прочитани в цялост. Мотивите за това са, че всички писмени материали предварително са били на разположение на акционерите, публикувани са и на Интернет страницата на Дружеството и всеки акционер е имал възможност да се запознае с тях.  Други предложения не постъпиха.  След проведено гласуване, Общото събрание единодушно реши материалите по дневния ред да не бъдат прочитани пред акционерите.

**II. Разисквания и решения по включените в дневния ред въпроси:****2.1. По точка първа от дневния ред**

Г-н Панев запозна акционерите, че съгласно изискванията на чл. 245 и 247 ТЗ и чл. 62 от Устава, Съветът на директорите съставя индивидуален и консолидиран доклад за дейността на Дружеството за изтеклата календарна година и представя изготвените индивидуален и консолидиран доклад за дейността на Дружеството за 2018 г.

Изпълнителният директор накратко представи дейността на Дружеството за 2018 г. с акцент върху някои от текущите проекти.

След запознаване с Докладите, Председателят на ОСА даде възможност за поставяне на въпроси от акционери. Такива не постъпиха.

С оглед на това, председателят на ОСА предложи на Общото събрание да приеме предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2018 г.“

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

Оригинал

страница 5 от 14

Председател:

Секретар:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

**РЕШИ:**

Приема годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2018 г.

**2.2. По точка втора от дневния ред**

Председателят на ОСА запозна акционерите с изготвените доклади на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансов отчети на Дружеството за 2018 г. и уведоми, че съгласно изискването на чл. 38 от Закона за счетоводството във връзка с чл. 221, т. 11 от ТЗ, Общото събрание на Дружеството трябва да одобри докладите на избрания регистриран одитор по годишния индивидуален и консолидиран финансов отчет на дружеството за 2018 г. Председателят на ОСА покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема докладите на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансов отчети на Дружеството за 2018 г.“

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

Оригинал

страница 6 от 14

Председател:

Секретар:

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

**РЕШИ:**

Приема докладите на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2018 г.

**2.3. По точка трета от дневния ред**

Г-н Панев запозна акционерите с изготвените годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2018 г. и уведоми, че съгласно изискването на чл. 221, т. 7 от ТЗ, Общото събрание на Дружеството следва да одобри годишните индивидуален и консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2018 г., след което покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2018 г.“

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

**РЕШИ:**

Приема одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2018 г.

**2.4. По точка четвърта от дневния ред**

Г-н Панев информира акционерите, че с оглед отчетената от Дружеството загуба от дейността през изминалата календарна година и съгласно изискването на чл. 221 от ТЗ, Общото събрание на Дружеството следва да вземе решение дали ще се покрива. В допълнение г-н Панев уведоми акционерите, че към 31.12.2018 г. Дружеството е отчетло

Оригинал

страница 7 от 14

Председател:

Секретар:

загуба в размер на 694 381,85 лв. Г-н Панев поясни, че една от причините за натрупване на загубата се явяват нетните отрицателни преоценки на активите, които са в размер на 296 хил. лева.

С оглед изложеното, г-н Панев запозна акционерите с предложението на управителния орган на Дружеството отчетената загуба през 2018 г. да остане като непокрита. Г-н Панев покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема решение отчетената загуба на Дружеството към 31.12.2018 г., в размер на 694 381,85 лв. (шестстотин деветдесет и четири хиляди триста осемдесет и един лева и осемдесет и пет стотинки) да остане като непокрита.“

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

#### Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

#### РЕШИ:

Отчетената загуба на Дружеството към 31.12.2018 г., в размер на 694 381,85 лв. (шестстотин деветдесет и четири хиляди триста осемдесет и един лева и осемдесет и пет стотинки) да остане като непокрита.

#### 2.5. По точка пета от дневния ред

Г-н Панев запозна акционерите с разпоредбите на Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията, издадена от Комисията за финансов надзор, съгласно която Съветът на директорите следва да представи Доклад за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2018 г., който следва да бъде приет от редовното годишно Общо събрание на акционерите на дружеството. С оглед на това, г-н Панев представи на акционерите Доклада на управителните органи за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2018 г. и предложи на Общото събрание да го приеме.

Оригинал

страница 8 от 14

Председател:

Секретар:



Председателят на ОСА покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада (по чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията) за начина, по който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е прилагало Политиката за възнагражденията през 2018 г.“

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

**РЕШИ:**

Приема доклада по чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията за начина, по който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е прилагало Политиката за възнагражденията през 2018 г.

**2.6. По точка шеста от дневния ред**

Председателят на ОСА запозна акционерите с изготвения Доклад на Одитния комитет на дружеството за дейността през 2018 г., и ги уведоми, че съгласно изискването на чл. 108, ал. 1, т. 8 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), Общото събрание на Дружеството трябва да гласува представения доклад за дейността на одитния комитет. В тази връзка, Председателят на ОСА покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2018 г.“

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

Оригинал

страница 9 от 14

Председател:

Секретар:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

**РЕШИ:**

Приема доклада за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2018 г.

**2.7. По точка седма от дневния ред**

Председателят на ОСА даде думата на Директора за връзка с инвеститорите, която съгласно чл. 116г, ал. 4 ЗППЦК се отчита за дейността си през изминалата година пред Общото събрание на Дружеството.

Председателят на ОСА покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2018 г.“

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Оригинал

страница 10 от 14

Председател:

Секретар:

**РЕШИ:**

**Приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2018 г.**

**2.8. По точка осма от дневния ред**

Г-н Панев запозна акционерите, че съгласно чл. 221, т. 10 от ТЗ и при спазване на изискванията на чл. 116в от ЗППЦК, Общото събрание на Дружеството може да освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за досегашната им дейност и покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството Стоян Стефанов Лилов, Димитър Георгиев Русев и Дилян Пейчев Панев за дейността им през периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г.“

С оглед спазване на принципите на добро корпоративно управление и разпоредбата на чл. 229 от ТЗ, председателят на ОС съобщи, че по тази точка от дневния ред членовете на Съвета на директорите, които са акционери, респективно техните пълномощници, не гласуват. Председателят на ОС информира присъстващите акционери, че той (в качеството си на изпълнителен директор) притежава 45 000 акции и затова не гласува по тази точка, а Димитър Русев (член на Съвета на директорите) не е акционер в Дружеството следователно има право да гласува като представляващ/пълномощник. С оглед това, акциите, участващи в гласуването по тази точка са 1 066 666 (един милион и шестдесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и шест).

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 066 666	48,66 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно от участващите в гласуването акции

**РЕШИ:**

**Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството Стоян**

Оригинал

страница 11 от 14

Председател:

Секретар:

Стефанов Лилов, Димитър Георгиев Русев и Дилян Пейчев Панев за дейността им през периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г.

### 2.9. По точка девета от дневния ред

Председателят на ОСА даде думата на изпълнителния директор на дружеството г-н Дилян Панев да представи предложения проект за решение.

Г-н Панев запозна акционерите, че съгласно изискването на чл. 221, т. 6 ТЗ Общото събрание на Дружеството трябва да избере одитори, които да проверят и заверят годишния отчет на дружеството, както и консолидирания годишен отчет на дружеството. Г-н Панев представи на акционерите предложеното от Съвета на директорите решение:

„За проверка и заверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети за 2019 г. Общото събрание на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет, а именно – Теодора Иванова Цветанова, регистриран одитор с диплома от ИДЕС № 0771.“

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

#### Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

#### РЕШИ:

Избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет, а именно – Теодора Иванова Цветанова, регистриран одитор с диплома от ИДЕС № 0771.

### 2.10. По точка десета от дневния ред

Председателят на ОСА предложи Общото събрание на акционерите да възложи на изпълнителния директор да представи в Търговския регистър към Агенция по вписванията, заверения и приет годишен финансов отчет на дружеството, както и всички документи, подлежащи на вписване/обявяване в Търговския регистър или предоставяне

Оригинал

страница 12 от 14

Председател:

Секретар:

пред КФН, регулирания пазар и на обществеността.

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите бе подложено на гласуване.

#### Гласуване по точката от дневния ред

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 111 666	50,71 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

#### РЕШИ:

Възлага на изпълнителния директор г-н Дилян Панев, лично или чрез трети лица, да обяви приетите от Общото събрание решения и актове по надлежния ред пред Търговския регистър, Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.

#### III. Въпроси от акционери извън посочения по-горе дневен ред:

Председателят на ОСА покани присъстващите акционери да отправят въпроси към членовете на Съвета на директорите и извън предварително обявения дневен ред.

Такива не постъпиха.

#### IV. Закриване на Общото събрание на акционерите:

Поради изчерпване на дневния ред редовното годишно общо събрание на акционерите на „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ се закри в 11:30 часа на 12 юни 2019 г.

#### V. Приложения към протокола:

1. Списък на акционерите, представен от „Централен депозитар“ АД;
2. Списък на присъстващите на Общото събрание акционери;
3. Пълномощни, представени на Общото събрание ведно с удостоверения за актуално съдебно състояние към тях – 7 броя;
4. Протокол от заседание на Съвета на директорите, проведено на 25.04.2019 г., с което е взето решението за свикване на Общото събрание.

Оригинал

страница 13 от 14

Председател:

Секретар:

  
\_\_\_\_\_  
Дилян Панев  
Председател на ОСА

  
\_\_\_\_\_  
Димитър Русев  
Секретар

  
\_\_\_\_\_  
Борис Текнеджиев  
преброител



