

**ПРОТОКОЛ
ОТ РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ТОДОРОВ“ АД
ПРОВЕДЕНО В ГР. СОФИЯ НА 10.10.2008 Г.**

Днес 10.10.2008 г., от 10.00 часа, гр. София зала „Академия“ на Националната Художествена Академия, ул. „Шипка“ №1 се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на „ТОДОРОВ“ АД, на което присъстваха акционери, съгласно приложен към протокола списък на присъстващите акционери и на броя притежавани акции.

Присъствали членове на Съвета на директорите:

1. Иван Димитров Тодоров – председател на Съвета на директорите
2. Петя Дамянова Тодорова – член на Съвета на директорите
3. Чавдар Чавдаров Ценов – член на Съвета на директорите

Присъствали гости:

1. г-н Николай Колев – финансов мениджър на „Тодоров“ АД
2. г-жа Оля Василева – директор за връзки с инвеститорите на „Тодоров“ АД
3. г-жа Гергана Златинова – управител на „Винополи“ ЕООД

Общото събрание беше открито от г-жа Оля Василева, директор за връзки с инвеститорите на „Тодоров“ АД, която обяви резултатите от регистрацията.

Към момента на приключване на регистрацията на участниците /10:15 часа/ от общо 3 400 000 акции на регистрирания капитал на събранието присъстват собственици на 2 300 744 акции или 67,66% от капитала на дружеството.

Необходимият кворум съгласно ТЗ и Устава на дружеството е налице и Общото събрание може да взема решения валидно.

I. ИЗБОР НА РЪКОВОДСТВО НА ЗАСЕДАНИЕТО НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

1. Направени предложения за председател на заседанието:

г-н Иван Димитров Тодоров

Резултатите от гласуването:

ГЛАСУВАЛИ „ЗА“: 2 300 744 броя акции

ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“: няма

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: няма

След проведеното гласуване Общото събрание избира Иван Димитров Тодоров за председател на заседанието.

2. Направени предложения за секретар на заседанието:

г-жа Оля Венелинова Василева

Резултатите от гласуването:

ГЛАСУВАЛИ „ЗА“: 2 230 744 броя акции

ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“: няма

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: няма

След проведеното гласуване Общото събрание избира Оля Венелинова Василева за секретар на заседанието.

3. Направени предложения за преброители на гласовете:

г-жа Николета Ангелова Милушева

г-жа Вангелия Мангезова

Резултатите от гласуването:

ГЛАСУВАЛИ „ЗА“: 2 300 744 броя акции

ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“: няма

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: няма

След проведеното гласуване Общото събрание избира предложените преброители на гласовете.

II. РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО ДНЕВНИЯТ РЕД НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Обявен дневен ред на заседанието:

1. Вземане на решение за продажба на хотелска база, обект "Хотелска база за селски туризъм" с разгъната застроена площ от 1 720 /хиляда седемстотин и двадесет/ кв.м.,състояща се от шест етажа съответно на кота - 6. 60 (минус шест цяло и шестдесет стотни) метра , на кота - 3. 10, - 3. 30 (минус три цяло и десет стотни, минус три цяло и тридесет стотни) метра , на кота + 0. 00 м., на кота + 3. 00 / плюс три/, кота + 6. 20 (шест цяло и двадесет стотни) метра, кота + 9. 20 (плюс девет цяло и двадесет стотни) метра, като всеки от етажите се състои от следните помещения: на кота - 6. 60 (минус шест цяло и шестдесет стотни) метра - дегустационна, склад за отлежаване на вина в бъчви и машинни помещения за асансьора; на кота - 3. 10, - 3. 30 (минус три цяло и десет стотни, минус три цяло и тридесет стотни) метра - енотека, частна енотека и котелно; кота + 0. 00 м. - вход за хотелската част, енотека, фойе лоби бар, рецепция, офис, кухня към ресторанта, санитарни помещения; кота + 3. 00 / плюс три/ метра - ресторант, зала презентация, дегустационна, апартамент № 1 и № 2, стая № 1 и № 2; кота + 6. 20 (шест цяло и двадесет стотни) метра - хотелски етаж за селски туризъм с шест броя студия, четири хотелски стаи и камериерски офис; кота + 9. 20 (плюс девет цяло и двадесет стотни) метра - СПА център с обособени място за изчакване и рецепция, масаж, козметика, склад, парна баня, хамам, тепидариум, СПА SUITE I и СПА SUITE II. Обектът "Хотелска база за селски туризъм" съставлява обособена част от "Хотелска база за селски туризъм, енотека и бутилираща линия", представляваща четириетажна с два подземни етажа масивна сграда, със застроена площ от 470. 20 (четиристотин и седемдесет цяло и двадесет стотни) кв. м. и РЗП от 1 720. 80 (хиляда седемстотин и двадесет цяло и осемдесет стотни) кв. м., построена в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /парцел/ XXX - 79, 80, 81 /тридесет - седемдесет и девет, осемдесет и осемдесет и едно/ - производствена и складова дейност, вина и спиртни напитки и общ.

обслужване, от квартал 5/ пети/, по регулационния план на с. Брестовица, община Родопи, област Пловдивска, одобрен със заповеди № 60/1989г. и № 321/24.06.2003г., целият застроен и незастроен с площ от 2 434. 50 кв.м./ две хиляди четиристотин тридесет и четири квадратни метра и петдесет квадратни дециметра/, при граници на УПИ: от запад - УПИ /парцел/ XXXII - 88, УПИ /парцел/ XXXIII - 87 и УПИ /парцел/ II - 85, от север - УПИ / парцел/ III -84, УПИ /парцел/ IV - 83, УПИ /парцел/ V - 82, УПИ /парцел/ VI - 78, УПИ /парцел/ VII - 77, от изток - УПИ /парцел/ VIII - 76 и УПИ /парцел/ XXVIII - 75 и от юг - УПИ XXIX - 79 и улица, с принадлежащото към базата оборудване за цена 3 100 000 лева без ДДС.

- a. **Проект за решение:** ОСА овластява УС и изпълнителните членове на дружеството за извършване на сделка по чл.114 и следващите от ЗППЦК, относно разпореждане с дълготрайни материални активи от дружеството, при условията на ЗППЦК и в съответствие с доклада на УС по чл.114а ЗППЦК, както следва: продажбата на недвижим имот състоящ се от "Хотелска база за селски туризъм" и прилежащите и съоръжения и помещения, описани подробно в т.1, с продажна цена на целия имот в размер на 3 100 000 /три милиона и сто хиляди/ лева без включено ДДС по реда на чл.114 от ЗППЦК, с купувач - "Тодоров Пропърти мениджмънт" ООД, заинтересовано лице по смисъла на чл.114 от ЗППЦК
2. Приходите от продажбата на хотелската база да бъдат използвани за реструктуриране кредитите на „ТОДОРОВ“ АД .
 - a. **Проект за решение.** ОСА приема приходите от продажбата на хотелската база да бъдат използвани за реструктуриране кредитите на дружеството.
3. „ТОДОРОВ“ АД упълномощава изпълнителният директор Иван Димитров Тодоров да представлява Дружеството при изпълнение на всички дейности, касаещи осъществяването на сделката, включително необходимите обезпечения и вписване на ипотечи във връзка с изпълнението на решението по точка 2.
 - a. **Проект за решение:** ОС взема решение да упълномощи изпълнителният директор Иван Димитров Тодоров да представлява Дружеството при изпълнение на всички дейности, касаещи осъществяването на сделката, включително необходимите обезпечения и вписване на ипотечи във връзка с изпълнението на решението по точка 2.

Г-жа Оля Василева уведоми присъстващите акционери, че съгласно чл.114 от ЗППЦК г-н Иван Димитров Тодоров, в качеството му на физическо лице и изпълнителен директор на „БГ Имотилен“ ЕООД, което е 100% собствено дружество на Иван Тодоров - Изп. Директор в „Тодоров“ АД и мажоритарен акционер в „Тодоров“ АД няма да упражни своя глас във връзка с продажбата на хотелската база. Г-жа Петя Тодорова - член на съвета на директорите на «Тодоров» АД и собственик на дялове в „Тодоров Пропърти Мениджмънт“ ООД също е заинтересовано лице по смисъла на чл. 114 от ЗППЦК и няма да упражни своя глас при вземане на решение за продажбата. Във връзка с продажбата на "Хотелска база за селски туризъм", т. 2 от дневния ред своя глас няма да упражни и г-н Кирил Измиров - управител на Винарска Изба Todoroff.

Г-н Иван Тодоров предложи преди да започне гласуването по дневния ред на извънредното ОСА на «Тодоров» АД да се гласува включването на нова точка към дневния ред, както следва:

1. Вземане на решение за промяна седалището и адреса на управление на фирмата на дружеството - "ТОДОРОВ" АД - от гр. София, Район Триадица, ул. „Бурел“ № 9, на гр. София, п.к. 1408, Район Триадица, кв. „Иван Вазов“, бул. „Петко Каравелов“ № 34, ап.12.

Резултатите от гласуването:
ГЛАСУВАЛИ „ЗА“: 2 233 661 броя акции
ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“: няма
ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: няма

При тези резултати Общото събрание взе следното РЕШЕНИЕ: Приема да се включи допълнителна точка в дневния ред за вземане на решение за промяна седалището и адреса на управление на фирмата на дружеството - "ТОДОРОВ" АД - от гр. София, Район Триадица, ул. „Бурел“ № 9, на гр. София, п.к. 1408, Район Триадица, кв. „Иван Вазов“, бул. „Петко Каравелов“ № 34, ап.12.

Решението е взето с мнозинство, съгласно ТЗ и Устава на Дружеството.
Няма възражения относно начина на гласуване и обявените резултати.

По точка първа от дневния ред:

1. Вземане на решение за промяна седалището и адреса на управление на фирмата на дружеството - "ТОДОРОВ" АД - от гр. София, Район Триадица, ул. „Бурел“ № 9, на гр. София, п.к. 1408, Район Триадица, кв. „Иван Вазов“, бул. „Петко Каравелов“ № 34, ап.12.

Резултатите от гласуването:
ГЛАСУВАЛИ „ЗА“: 2 300 744 броя акции
ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“: няма
ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: няма

При тези резултати Общото събрание взе следното РЕШЕНИЕ: Променя седалището и адреса на управление на фирмата на дружеството - "ТОДОРОВ" АД - от гр. София, Район Триадица, ул. „Бурел“ № 9, на гр. София, п.к. 1408, Район Триадица, кв. „Иван Вазов“, бул. „Петко Каравелов“ № 34, ап.12.

Решението е взето с мнозинство, съгласно ТЗ и Устава на Дружеството.
Няма възражения относно начина на гласуване и обявените резултати.

По точка втора от дневния ред:

2. Вземане на решение за продажба на хотелска база, обект "Хотелска база за селски туризъм" с разгънатата застроена площ от 1 720 /хиляда седемстотин и двадесет/ кв.м.състояща се от шест етажа съответно на кота - 6. 60 (минус шест цяло и шестдесет стотни) метра , на кота - 3. 10, - 3. 30 (минус три цяло и десет стотни, минус три цяло и тридесет стотни) метра , на кота + 0. 00 м., на кота + 3. 00 / плюс три/, кота + 6. 20 (шест цяло и двадесет стотни) метра, кота + 9. 20 (плюс девет цяло и двадесет стотни) метра, като всеки от етажите се състои от следните помещения: на кота -

6. 60 (минус шест цяло и шестдесет стотни) метра – дегустационна, склад за отлежаване на вина в бъчви и машинни помещения за асансьора; на кота – 3. 10, – 3. 30 (минус три цяло и десет стотни, минус три цяло и тридесет стотни) метра – енотека, частна енотека и котелно; кота + 0. 00 м. – вход за хотелската част, енотека, фоайе лоби бар, рецепция, офис, кухня към ресторанта, санитарни помещения; кота + 3. 00 / плюс три/ метра – ресторант, зала презентация, дегустационна, апартамент № 1 и № 2, стая № 1 и № 2; кота + 6. 20 (шест цяло и двадесет стотни) метра – хотелски етаж за селски туризъм с шест броя студия, четири хотелски стаи и камериерски офис; кота + 9. 20 (плюс девет цяло и двадесет стотни) метра – СПА център с обособени място за изчакване и рецепция, масаж, козметика, склад, парна баня, хамам, тепидариум, СПА SUITE I и СПА SUITE II. Обектът "Хотелска база за селски туризъм" съставлява обособена част от "Хотелска база за селски туризъм, енотека и бутилираща линия", представляваща четириетажна с два подземни етажа масивна сграда, със застроена площ от 470. 20 (четиристотин и седемдесет цяло и двадесет стотни) кв. м. и РЗП от 1 720. 80 (хиляда седемстотин и двадесет цяло и осемдесет стотни) кв. м., построена в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /парцел/ XXX – 79, 80, 81 /тридесет – седемдесет и девет, осемдесет и осемдесет и едно/ - производствена и складова дейност, вина и спиртни напитки и общ. обслужване, от квартал 5/ пети/, по регулационния план на с. Брестовица, община Родопи, област Пловдивска, одобрен със заповеди № 60/1989г. и № 321/24.06.2003г., целият застроен и незастроен с площ от 2 434. 50 кв.м./ две хиляди четиристотин тридесет и четири квадратни метра и петдесет квадратни дециметра/, при граници на УПИ: от запад – УПИ /парцел/ XXXII – 88, УПИ /парцел/ XXXIII – 87 и УПИ /парцел/ II – 85, от север – УПИ / парцел/ III –84, УПИ /парцел/ IV – 83, УПИ /парцел/ V – 82, УПИ /парцел/ VI – 78, УПИ /парцел/ VII – 77, от изток – УПИ /парцел/ VIII – 76 и УПИ /парцел/ XXVIII – 75 и от юг – УПИ XXIX – 79 и улица, с принадлежащото към базата оборудване за цена 3 100 000 лева без ДДС.

Г-жа Василева даде думата на г-н Иван Тодоров за представяне доклада на управителния съвет на «Тодоров» АД относно целесъобразността и условията на сделката по чл. 114 а от ЗППЦК. Акционерите съобщиха, че са запознати със съдържанието на доклада и не е необходимо да бъде представян в детайли. Г-н Тодоров даде думата на акционерите за поставяне на въпроси във връзка с доклада. Такива не постъпиха и г-н Тодоров пожела да отбележи, че след вземане на решение за продажбата на "Хотелска база за селски туризъм" и усвояването на средствата от продажбата за реструктуриране кредитите на дружеството ще отпаднат значителни суми, изплащани по лихви и главници за кредити и лизинги, които за деветмесечието на 2008 г. са в размер на около 500 000 лв.

Г-жа Василева прочете проекта за решение, а именно: ОСА овластява УС и изпълнителните членове на дружеството за извършване на сделка по чл.114 и следващите от ЗППЦК, относно разпореждане с дълготрайни материални активи от дружеството, при условията на ЗППЦК и в съответствие с доклада на УС по чл.114а ЗППЦК, както следва: продажбата на недвижим имот състоящ се от "Хотелска база за селски туризъм" и прилежащите и съоръжения и помещения, описани подробно в т.1, с продажна цена на целия имот в размер на 3 100 000 /три милиона и сто хиляди/ лева без включено ДДС по реда на чл.114 от ЗППЦК, с купувач - "Тодоров Пропърти мениджмънт" ООД, заинтересовано лице по смисъла на чл.114 от ЗППЦК

Резултатите от гласуването:

ГЛАСУВАЛИ „ЗА“: 240 690 броя акции

ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“: няма

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: няма

При тези резултати общото събрание взе следното РЕШЕНИЕ: ОСА овластява УС и изпълнителните членове на дружеството за извършване на сделка по чл.114 и следващите от ЗППЦК, относно разпореждане с дълготрайни материални активи от дружеството, при условията на ЗППЦК и в съответствие с доклада на УС по чл.114а ЗППЦК, както следва: продажбата на недвижим имот състоящ се от "Хотелска база за селски туризъм" и прилежащите и съоръжения и помещения, описани подробно в т.1, с продажна цена на целия имот в размер на 3 100 000 /три милиона и сто хиляди/ лева без включено ДДС по реда на чл.114 от ЗППЦК, с купувач - "Тодоров Пропърти мениджмънт" ООД, заинтересовано лице по смисъла на чл.114 от ЗППЦК

Решението е взето с мнозинство, съгласно ТЗ и Устава на Дружеството.

Няма възражения относно начина на гласуване и обявените резултати.

По точка трета от дневния ред:

3. Приходите от продажбата на хотелската база да бъдат използвани за реструктуриране кредитите на „ТОДОРОВ“ АД.

Г-жа Василева прочете предложението за решение по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА приема приходите от продажбата на хотелската база да бъдат използвани за реструктуриране кредитите на дружеството.

Резултатите от гласуването:

ГЛАСУВАЛИ „ЗА“: 310 690 броя акции

ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“: няма

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: няма

При тези резултати общото събрание взе следното РЕШЕНИЕ: ОСА приема приходите от продажбата на хотелската база да бъдат използвани за реструктуриране кредитите на дружеството.

Решението е взето с мнозинство, съгласно ТЗ и Устава на Дружеството.

Няма възражения относно начина на гласуване и обявените резултати.

По точка четвърта от дневния ред:

4. „ТОДОРОВ“ АД упълномощава изпълнителният директор Иван Димитров Тодоров да представлява Дружеството при изпълнение на всички дейности, касаещи осъществяването на сделката, включително необходимите обезпечения и вписване на ипотечи във връзка с изпълнението на решението по точка 3.

Г-жа Василева подложи на гласуване предложението за решение по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА взема решение да упълномощи изпълнителният директор Иван Димитров Тодоров да представлява Дружеството при изпълнение на всички дейности, касаещи осъществяването на сделката, включително необходимите обезпечения и вписване на ипотечи във връзка с изпълнението на решението по точка 3.

Резултатите от гласуването:

ГЛАСУВАЛИ „ЗА“: 310 690 броя акции

ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“: няма

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: няма

При тези резултати общото събрание взе следното РЕШЕНИЕ: ОСА взема решение да упълномощи изпълнителният директор Иван Димитров Тодоров да представлява Дружеството при изпълнение на всички дейности, касаещи осъществяването на сделката, включително необходимите обезпечения и вписване на ипотечи във връзка с изпълнението на решението по точка 3.

Решението е взето с мнозинство, съгласно ТЗ и Устава на Дружеството. Няма възражения относно начина на гласуване и обявените резултати.

Дадена бе думата за изказвания и въпроси по дневния ред и развитието на Дружеството.

Въпроси на акционери:

1. г-н Петко Илиев Вълков постави въпрос кога се очаква да се финализира сделката по продажбата на "Хотелска база за селски туризъм". На въпроса отговори г-н Иван Тодоров, който каза, че вече са проведени първоначалните разговори с Банката, «Тодоров пропърти» ООД има вноесени документи в «Българска банка за развитие», където е и кредитната експозиция на «Тодоров» АД, от Банката очакват единствено протокола от извънредното ОСА, за да могат да внесат искането на «Тодоров пропърти» ООД в кредитния съвет. В понеделник 13.10.2008 г. Ще внеси в Банката решението на ОСА и се очаква до края на месец октомври да се усвои кредита.
2. г-н Мирослав Методиев Георгиев постави въпрос за прогнозите на мениджмънта на Дружеството за последното тримесечие на 2008 г. и прогнози за развитието на Дружеството през 2009 г. и как се развива налагането и продажбите на вносни вина? На въпроси отговори г-н Тодоров, който каза, че до септември месец реализираните приходи от продажби на продукти с бранда TODOROFF са в размер на 1 536 500 лв. за сравнение същия период на 2007 г. реализираният оборот е в размер на 1 487 251 лв. , отбелязва се минимален ръст от 3,2 %. Разпределението на продажбите от общия обем на приходи през годините показва следната тенденция: Оборотът за последното тримесечие представлява 40% от обема на продажбите за цялата година. Тоест очаква се основната част от планираните продажби да се реализират отново в последното тримесечие на годината. Очаква се към края на годината да има минимален ръст между 7 - 8 %. Ще бъдем доволни от резултати за 2008 г., ако се постигне ръст от 10-15%.

Що се отнася до новата дейност на търговската фирма на „Тодоров“ АД - „Винополи“ ЕООД г-н Тодоров даде думата на управителката на фирмата - г-жа Златинова, която да съобщи как се развиват вносните вина.

Г-жа Златинова съобщи на акционерите, че Винополи ЕООД се занимава освен с популяризиране на марката TODOROFF и с предлагането на вносни вина от Новия свят. Тя съобщи, че вината се налагат добре на българския пазар и се увеличават оборотите без да се е увеличила структурата на вече съществуващия търговски екип.

Очаква се през 2009 г. да се увеличат оборотите на продажбите, като се разпределят 80: 20 - TODOROFF спрямо вносни вина.

Г-н Иван Тодоров допълни, че към този момент се констатира, че дейността на новото търговско дружество на „Тодоров“ АД е успешна.

3. Г-н Мирослав Методиев Георгиев попита каква е очакваната печалба за 2008 г. Г-н Тодоров отговори, че не може да я цитира коректно в цифри, но че цялото това реструктуриране на фирмите е предприето с цел постигане на задоволителна печалба и изпълнение на поетите ангажименти към акционерите и през 2009 г. да има ефективно разпределение на заложените в проспекти дивиденди.

След вземане на горните решения и поради изчерпване на дневния ред заседанието на Общото събрание на акционерите на „Тодоров“ АД бе закрито.

Председател на ОС:
/Иван Тодоров/

Секретар на ОС:
/Оля Василева/

Преброители:

1.
/Николета Милушева/
2.
/Вангелия Мангезова/

10.10.2008 г.
гр. София

