

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


I. Конституиране на Общото събрание на акционерите:

- 1.1. Дата и място на провеждане:** 02 юни 2017 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.
- 1.2. Констатации относно редовността на провеждане на Общото събрание:** 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 20170420095336.
- 1.3. Кворум:** 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 **1 440 216** (един милион четиристотин и четиридесет хиляди двеста и шестнадесет) броя акции, представляващи **65,70 %** (шестдесет и пет цяло и седемдесет 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.
- 1.4. Присъстващи лица на неакционери:** Г-н Панев предложи на Общото събрание да вземе решение за допускане до участие в заседанието на адвокат Борис Текнеджиев и директора за връзки с инвеститорите Силвия Тодорова, лица неакционери,

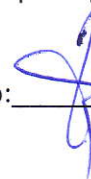
Оригинал

страница 1 от 24

Председател:



Секретар:



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

които да подпомогнат провеждането му.

Общото събрание единодушно реши да бъдат допуснати адвокат Борис Текнеджиев и директора за връзки с инвеститорите Силвия Тодорова.

Г-н Панев предложи за председател на ОСА да бъде избран самият той, за секретар – **Борис Текнеджиев**, и за преброител на гласовете – **Силвия Тодорова**.

Не бяха направени други предложения.

Предложението на г-н Панев се подложи на гласуване.

Общото събрание единодушно избра:

за председател: Дилян Панев;

за секретар: Борис Текнеджиев;

и за преброител на гласовете: Силвия Тодорова.

1.6. Постъпили пълномощни:

Съгласно изискването на чл. 116, ал. 6 от ЗППЦК, председателят на ОСА, уведоми акционерите, че са постъпили пълномощни от името на следните акционери:

ДФ КАПМАН КАПИТАЛ;

ДФ КАПМАН МАКС;

ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ БЪЛГАРИЯ ЕООД

"МИРАКАЛ" ООД

"ФОКАСЕЛ БЪЛГАРИЯ" ЕООД

ГЕРГАНА ПЕТРОВА ЙОНЧЕВА

"АНДИ - Л" ЕООД

ППФ "ДОВЕРИЕ"

УПФ "ДОВЕРИЕ"

ДФ "ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ"

ДФ ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ

ДФ АДВАНС ИНВЕСТ;

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 24

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;

г-н Стоян Лилев - 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 2016 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2016 г.;

Точка втора: 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 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 „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага Политиката за възнагражденията;

Точка трета: Приемане на докладите на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2016 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 2016 г.;

Точка четвърта: Приемане на одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2016 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2016 г.;

Точка пета: Приемане на решение във връзка с

Оригинал

страница 3 от 24

Председател:

Секретар:

отчетената загуба на Дружеството към 31.12.2016 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение отчетената загуба на Дружеството към 31.12.2016 г., в размер на 274 152,62 лв. (двеста седемдесет и четири хиляди сто петдесет и два лева и шестдесет и две стотинки) да остане като непокрита;

Точка шеста: Приемане на Отчета за дейността на одитния комитет през 2016 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2016 г.;

Точка седма: Приемане на Отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2016 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2016 г.;

Точка осма: Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2016 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството Стоян Стефанов Лилев, Димитър Георгиев Русев и Дилян Пейчев Панев за дейността им през периода от 01.01.2016 г. до 31.12.2016 г.;

Точка девета: Приемане на решение за избор на регистриран одитор на Дружеството за 2017 г.

Проект за решение: За проверка и заверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети за 2017 г. Общото събрание на акционерите избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет, съгласно съдържашото се в материалите по дневния ред предложение;

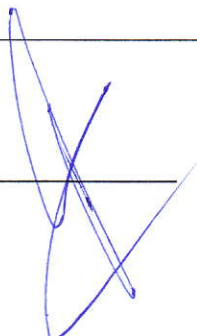
Точка десета: Преизбиране на досегашните членове на Съвета на директорите за нов петгодишен мандат.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите преизбира Стоян Стефанов Лилев, Димитър Георгиев Русев и Дилян Пейчев Панев за членове на Съвета на директорите на Дружеството за нов мандат от 5 години, считано от датата на провеждане на Общото

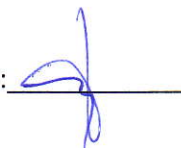
Оригинал

страница 4 от 24

Председател:



Секретар:



събрание:

Точка единадесета: Приемане на решение за извършване на промени в устава на Дружеството.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема предложените промени в Устава на Дружеството съгласно приложението към писмените материали;

Точка дванадесета: Приемане на решение за промяна в начина, по който се формира възнаграждението на изпълнителния член на Съвета на директорите.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите променя начина на формиране на възнаграждението на изпълнителния член на Съвета на директорите, както следва:

- 1) Годишното възнаграждение /тантиема/ за Изпълнителния директор в размер на 0.25 % от основния капитал на дружеството към края на финансовата 2017 година, ще бъде дължимо по досегашния ред за периода от 01.01.2017 г. до 31.05.2017 г.
- 2) Считано от 01.06.2017 г., Изпълнителният директор ще получава само месечно възнаграждение с фиксиран размер от 13 (тринадесет) минимални работни заплати за страната и от тази дата няма да се начислява и изплаща тантиема.
- 3) Внесената до момента гаранция за управлението на Изпълнителния директор да бъде допълнена чрез ежемесечни удръжки по реда на чл. 116в, ал. 6 от ЗППЦК.
- 4) Във връзка с приетите решения, овластява Председателя на Съвета на директорите да сключи Анекс към Договора за управление на Изпълнителния директор.

Точка тринадесета: Приемане на решение за извършване на промени в политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема предложените промени в чл. 8 от Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на

Оригинал

страница 5 от 24

Председател:

Секретар:

директорите, както следва:

„Чл. 8. Дружеството изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, под формата на месечно възнаграждение с фиксиран размер и тантиеми, изплащани веднъж годишно. Изплащаното възнаграждение не се формира на база постигнати резултати“.

Точка четиринадесета: Избиране на одитен комитет по чл. 107 от Закона за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира Одитен комитет съгласно съдържашото се в материалите по дневния ред предложение на Председателя на Съвета на директорите;

Точка петнадесета: Одобряване на Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите одобрява Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно съдържашото се в материалите по дневния ред предложение на Съвета на директорите;

Точка шестнадесета: 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.

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.

Оригинал

страница 6 от 24

Председател:

Секретар:

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 представи изготвените индивидуален и консолидиран доклад за дейността на Дружеството за 2016 г.

Изпълнителният директор накратко представи дейността на Дружеството за 2016 г. с акцент върху някои от текущите проекти (м. Къро; Житница, както и другите основни).

След запознаване с Докладите, Председателят на ОСА даде възможност за поставяне на въпроси от акционери и такива постъпиха, както следва:

Постъпи въпрос от акционера Искрен Славов относно наличието на вариант за допълнително строителство по проекта Житница. Г-н Панев отговори накратко на въпроса, че няма такава възможност и е постигнат максимален капацитет на застрояване. Г-н Русев допълни, че дори е бил премахнат етаж.

Постъпи въпрос от Тихомир Каунджиев (пълномощник на акционери) относно темпа на продажбите, на който г-н Панев отговори накратко и беше посочена отново търговската стратегия за продажби чрез търговски отдел и шоу-рум на място, както и отделна информационна интернет страница.

Постъпи въпрос от Гено Тонев (пълномощник на акционери) относно интернет страницата на Дружеството и проектите в Плевен и Созопол. Членовете на Съвета на директорите предоставиха подробни разяснения относно корекцията в интернет страницата, утвърждаването на Общ устройствен план в Созопол и потенциалните възможности за развитие на проекта в Плевен.

Постъпи въпрос от акционера Искрен Славов относно проекта в Крумово и Парк „Отдых и култура“. Г-н Панев поясни, че се разглеждат всички варианти за развитие на проектите без да се отдава предпочитание на тяхното разработване и/или продажба на парче или като цяло. Членовете на Съвета наблегнаха, че развитието на концесионната процедура на летището в гр. Пловдив функционално предпоставя развитието и на проекта в Крумово като реалистичен вариант тук би било да се реализират около 70-80 % от проекта на потенциален инвеститора ако и когато такъв прояви интерес. На следващо място, членовете на Съвета поясниха, че развитието на проекта в Парк „Отдых и култура“ е свързано с инвестиция в изграждането на прилежаща инфраструктура, което е свързано и с участието на другите засегнати инвеститори, както и на Общината.

Постъпи въпрос от Тихомир Каунджиев (пълномощник на акционери) относно наличието на разчети за извършването на инвестиция в прилежащата инфраструктура на Парк

Оригинал

страница 7 от 24

Председател:

Секретар:

„Отдых и култура“, на което г-н Русев отговори, че такива не са правени доколкото не е ясно дали Дружеството ще изгради нужната инфраструктура само за неговите имоти (което би бил най-скъпият вариант) или ще се извърши за цялата местност съвместно с Общината и другите засегнати инвеститори (което ще позволи оптимизиране и споделяне на разходите). Г-н Русев добави, че към момента няма интерес нито от Общината, нито от други засегнати инвеститори.

Постъпиха въпроси от акционера Искрен Славов и Гено Тонев (пълномощник на акционери) дали има сделки в района, които да послужат за ориентир на цената, на което г-н Русев отговори, че има такива сделки, но са за един голям проект и концепцията е различна (дълг срещу собственост и участие на банка), с оглед на което не би могло да се посочи като адекватен ориентир.

Постъпи въпрос от акционера Искрен Славов относно стратегическото развитие на проекта на Цариградско шосе. Изпълнителният директор поясни, че на сайта на Дружеството е поместен технически проект, а другите варианти са чисто идейни проекти на архитектурното бюро. Към момента липсва конкретен инвестиционен интерес като целта на ръководството е да провокира такъв, доколкото е възможно с оглед пазара на офис площи в София по сравнение с жилищните такива.

Постъпи въпрос от акционера Искрен Славов относно очакваните от мениджмънта начини за финансиране на дейността спрямо посоченото в предходния Годишен доклад за 2015 г. Г-н Панев накратко отговори на поставения въпрос, че се разглеждат различни концепции за развитието на проекта в Алепу с оглед активизирането на имотния пазар, както и с оглед темповете на предварителни продажби от Житница и насочването на парични потоци и към завършването на проекта СУ.

Постъпи въпрос от Гено Тонев (пълномощник на акционери) дали може да се направи оценка за инвестицията в проекта на СУ, на което г-н Панев отговори, че към момента такава не е правена и не е обосновано да се направи, доколкото проектът не е завършен, от една страна, и няма потенциален инвеститор, от друга.

С оглед изчерпването на въпросите, 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 2016 г.“

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

Гласуване по точка първа от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |

Оригинал

страница 8 от 24

Председател: _____

Секретар: _____

| | | |
|----------------|---|---|
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” | - | - |
|----------------|---|---|

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2016 г.

2.2. По точка втора 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 2016 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 2016 г. и предложи на Общото събрание да го приеме.

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“ АД СИЦ прилага Политиката за възнагражденията”

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка втора от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА” | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ” | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Оригинал

страница 9 от 24

Председател:

Секретар:

РЕШИ:

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“ АД СИЦ прилага Политиката за възнагражденията.

2.3. По точка трета от дневния ред

Председателят на ОСА запозна акционерите с изготвените доклади на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2016 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 2016 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 финансови отчети на Дружеството за 2016 г.“

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка трета от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема докладите на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2016 г.

2.4. По точка четвърта от дневния ред

Г-н Панев запозна акционерите с изготвените годишен индивидуален и консолидиран

Оригинал

страница 10 от 24

Председател:

Секретар:

финансов отчет на Дружеството за 2016 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 2016 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 2016 г.“

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка четвърта от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Р Е Ш И:

Общото събрание на акционерите приема одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2016 г.

2.5. По точка пета от дневния ред

Г-н Панев запозна 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 трябва да приеме решение за покриване на загубата. В допълнение г-н Панев уведоми акционерите, че към 31.12.2016 г. Дружеството е отчетло загуба в размер на 274 152,62 лв. (двеста седемдесет и четири хиляди сто петдесет и два лева и шестдесет и две стотинки). Г-н Панев поясни, че причина за натрупване на загуба се явяват отрицателните преоценки на активите.

С оглед изложеното, г-н Панев запозна акционерите с предложението на управителния орган на Дружеството отчетената загуба през 2016 г. да не бъде покривана. Г-н Панев покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение за покриване на загубата:

„Общото събрание на акционерите приема решение отчетената загуба на Дружеството към 31.12.2016 г., в размер на 274 152,62 лв. (двеста седемдесет и четири хиляди сто

Оригинал

страница 11 от 24

Председател: _____

Секретар: _____

петдесет и два лева и шестдесет и две стотинки) да остане като непокрита.”

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка пета от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА” | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ” | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Р Е Ш И:

Общото събрание на акционерите приема решение отчетената загуба на Дружеството към 31.12.2016 г., в размер на 274 152,62 лв. (двеста седемдесет и четири хиляди сто петдесет и два лева и шестдесет и две стотинки) да остане като непокрита.

2.6. По точка шеста от дневния ред

Председателят на ОСА запозна акционерите с изготвения Доклад на Одитния комитет на дружеството за дейността през 2016 г., и ги уведоми, че съгласно изискването на чл. 40л от действащия до 02.12.2016 г. Закон за независимия финансов одит, Общото събрание на Дружеството трябва да гласува представения Доклад. В тази връзка, Председателят на ОСА покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2016 г.”

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка шеста от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА” | 1 440 216 | 65,70 % |

Оригинал

страница 12 от 24

Председател: _____

Секретар: _____

| | | |
|----------------|---|---|
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Р Е Ш И:

Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2016 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 2016 г.“

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка седма от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Р Е Ш И:

Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на Директора за връзки

Оригинал

страница 13 от 24

Председател:

Секретар:

с инвеститорите на Дружеството през 2016 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 „Актив Пропъртис“ АДСИЦ освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2016 г.“

С оглед спазване на принципите на добро корпоративно управление и разпоредбата на чл. 229 от ТЗ, председателят на ОС събщи, че по тази точка от дневния ред членовете на Съвета на директорите, които са акционери, респективно техните пълномощници, не гласуват, в резултат на което акциите, участващи в гласуването по тази точка са 1 326 866 (един милион триста двадесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и шест).

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка осма от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 326 866 | 60,53 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

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

Р Е Ш И:

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството Стоян Стефанов Лиров, Димитър Георгиев Русев и Дилян Пейчев Панев за дейността им през периода от 01.01.2016 г. до 31.12.2016 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.

Оригинал

страница 14 от 24

Председател:

Секретар:

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 2017 г. Общото събрание на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет, а именно - „ЕКУС“ ООД, специализирано одиторско предприятие, член на ИДЕС, което е вписано в списъка на регистрираните одитори под № 042, с отговорен одитор г-жа Теодора Боянова Блажева, регистриран одитор, член на ИДЕС, вписана в регистъра на регистрираните одитори под № 0689”.

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка девета от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Р Е Ш И:

За проверка и заверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети за 2017 г. Общото събрание на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет, а именно - „ЕКУС“ ООД, специализирано одиторско предприятие, член на ИДЕС, което е вписано в списъка на регистрираните одитори под № 042, с отговорен одитор г-жа Теодора Боянова Блажева, регистриран одитор, член на ИДЕС, вписана в регистъра на регистрираните одитори под № 0689.

2.10. По точка десета от дневния ред

Председателят на ОСА разясни на акционерите, че с оглед изтичането на мандата на членовете на Съвета на директорите (15.05.2017 г.) е необходимо те да бъдат преизбрани за нов мандат, а общото събрание на акционерите е компетентният орган да приеме такова решение. Настоящите членове на Съвета на директорите са представили необходимите декларации за тяхното преизбиране и заявяват съгласието си да бъдат

Оригинал

страница 15 от 24

Председател:

Секретар:

избрани за нов 5-годишен мандат.

С оглед спазване на принципите на добро корпоративно управление и разпоредбата на чл. 229 от ТЗ, председателят на ОС събщи, че по тази точка от дневния ред членовете на Съвета на директорите, които са акционери, респективно техните пълномощници, не гласуват, в резултат на което акциите, участващи в гласуването по тази точка са 1 326 866 (един милион триста двадесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и шест).

С оглед на това, Председателят на ОСА представи предложението за решение на Съвета на директорите и покани акционерите да го приемат:

„Общото събрание на акционерите преизбира Стоян Стефанов Лилев, Димитър Георгиев Русев и Дилян Пейчев Панев за членове на Съвета на директорите на Дружеството за нов мандат от 5 години, считано от датата на провеждане на Общото събрание“.

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка десета от дневния ред

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 326 866 | 60,53 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

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

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите преизбира Стоян Стефанов Лилев, Димитър Георгиев Русев и Дилян Пейчев Панев за членове на Съвета на директорите на Дружеството за нов мандат от 5 години, считано от датата на провеждане на Общото събрание.

2.11. По точка единадесета от дневния ред

Председателят на ОСА запозна акционерите накратко с мотивите за извършване на редакционни промени и допълнения в Устава на Дружеството, основно свързани с натрупалите се през последните години законодателни промени. Г-н Панев посочи на акционерите, че със Заявление вх. № РГ-05-1185-4 от 13.04.2017 г. и на основание чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦ са представени за одобрение предложените на акционерите в

Оригинал

страница 16 от 24

Председател:

Секретар:

Дружеството промени в Устава. В тази връзка Комисията за финансов надзор е одобрила предложените промени съгласно Решение № 695-ДСИЦ от 10.05.2017 г.

Г-н Панев представи на акционерите предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите променя Устава, както следва:

1. Член 22, ал. 1 се изменя, както следва:

„Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание на акционерите.“

2. Член 23, ал. 3 се изменя, както следва:

„Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК.“

3. Член 28, ал. 4 се изменя, както следва:

„Облигации се издават по решение на Общото събрание на акционерите.“

4. Член 31, ал. 1, т. 9 се изменя, както следва:

„9. избира одитен комитет, определя броя, мандата и възнаграждението на членовете му в съответствие с разпоредбите на Закона за независимия финансов одит.“

5. В Член 42 се създава нова алинея 5, както следва:

„(5) Членовете на Съвета на директорите имат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на Дружеството.“

6. Членове 43 и 44 се отменят.

7. Член 50, ал. 1 и 2 се изменя, както следва:

„Чл. 50. (1) Всеки от членовете на Съвета на директорите получава месечно възнаграждение с фиксиран размер, което не може да надвишава 20 (двадесет) пъти размера на минималната работна заплата за страната.

(2) Освен месечното възнаграждение по ал. 1, председателят и заместник-председателят на СД, както и изпълнителните директори и други членове на СД, могат да получават допълнително възнаграждение (тантиеми). Размерът на всяко възнаграждение се определя от ОСА при спазване на разпоредбата на чл. 60 от Устава.“

8. Член 50а, ал. 1 и 2 се изменя, както следва:

„Чл. 50а. (1) Одитният комитет на Дружеството се избира от Общото събрание на акционерите, което определя мандата, броя на членовете и възнаграждението им в съответствие с разпоредбите на Закона за независимия финансов одит.“

Оригинал

страница 17 от 24

Председател: _____

Секретар: _____

(2) Одитният комитет изпълнява функциите съгласно одобрения от Общото събрание на акционерите статут на одитния комитет и чл. 108 от Закона за независимия финансов одит.“

9. Член 57 се изменя, както следва:

„За банката-депозитар се прилагат съответно изискванията на чл. 28 и глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.“

10. Член 63, ал. 1 се изменя, както следва:

„Дружеството представя на КФН и на регулирания пазар, годишен и шестмесечен отчет със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и съответните тримесечни уведомления за финансовото състояние. Дружеството предоставя на КФН и на другите оправомощени органи и организации, и друга информация, изисквана съгласно действащото законодателство.“

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка единадесета от дневния ред

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема предложените промени в Устава на Дружеството съгласно приложението към писмените материали.

2.12. По точка дванадесета от дневния ред

Г-н Панев припомни накратко досегашния ред, одобрен от Общото събрание на акционерите, по който се формира възнаграждението на изпълнителния директор. Председателят на ОСА посочи допълнителните счетоводни записвания и комуникация с приходната администрация, свързани с изплащането на тантиема, с което към момента ненужно се обременяват дружествените дейности. С оглед на това, Съветът на директорите счита, че би се постигнал оптимален ефект, ако се промени начинът, по който се формира възнаграждението на изпълнителния член, който заанапред да

Оригинал

страница 18 от 24

Председател:

Секретар:

получава само постоянно възнаграждение.

По тази точка от дневния ред изпълнителният директор няма да вземе участие в гласуването, в резултат на което участващите акции са 1 394 258 (един милион триста деветдесет и четири хиляди двеста петдесет и осем).

Председателят на ОСА представи предложението за решение на Съвета на директорите и покани акционерите да го приемат:

„Общото събрание на акционерите променя начина на формиране на възнаграждението на изпълнителния член на Съвета на директорите, както следва:

1. Годишното възнаграждение /тантиема/ за Изпълнителния директор в размер на 0.25 % от основния капитал на дружеството към края на финансовата 2017 година, ще бъде дължимо по досегашния ред за периода от 01.01.2017 г. до 31.05.2017 г.
2. Считано от 01.06.2017 г., Изпълнителният директор ще получава само месечно възнаграждение с фиксиран размер от 13 (тринадесет) минимални работни заплати за страната и от тази дата няма да се начислява и изплаща тантиема.
3. Внесената до момента гаранция за управлението на Изпълнителния директор да бъде допълнена чрез ежемесечни удръжки по реда на чл. 116в, ал. 6 от ЗППЦК.
4. Във връзка с приетите решения, овластява Председателя на Съвета на директорите да сключи Анекс към Договора за управление на Изпълнителния директор.“

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка дванадесета от дневния ред:

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 394 258 | 63,61 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

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

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите променя начина на формиране на възнаграждението на изпълнителния член на Съвета на директорите, както следва:

Оригинал

страница 19 от 24

Председател:

Секретар:

1. Годишното възнаграждение /тантиема/ за Изпълнителния директор в размер на 0.25 % от основния капитал на дружеството към края на финансовата 2017 година, ще бъде дължимо по досегашния ред за периода от 01.01.2017 г. до 31.05.2017 г.
2. Считано от 01.06.2017 г., Изпълнителният директор ще получава само месечно възнаграждение с фиксиран размер от 13 (тринадесет) минимални работни заплати за страната и от тази дата няма да се начислява и изплаща тантиема.
3. Внесената до момента гаранция за управлението на Изпълнителния директор да бъде допълнена чрез ежемесечни удържки по реда на чл. 116в, ал. 6 от ЗППЦК.
4. Във връзка с приетите решения, овластява Председателя на Съвета на директорите да сключи Анекс към Договора за управление на Изпълнителния директор.

2.13. По точка тринадесета от дневния ред

Във връзка с предходното решение по т. 12 от дневния ред, Председателят на ОСА посочи, че следва да се извършат и съответни промени в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, отразяващи начина на формиране на възнаграждението на изпълнителния член на Съвета на директорите.

Г-н Панев посочи пред акционерите, че предложената прецизирана редакция отразява в себе си възможността при ново решение на акционерите в бъдещ момент да се изплащат тантиemi без отново да се налага промяна в Политиката.

Председателят на ОСА представи предложението за решение на Съвета на директорите и покани акционерите да го приемат:

„Общото събрание на акционерите приема предложените промени в чл. 8 от Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, както следва:

„Чл. 8. Дружеството изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, под формата на месечно възнаграждение с фиксиран размер и тантиemi, изплащани веднъж годишно. Изплащаното възнаграждение не се формира на база постигнати резултати“.

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка тринадесета от дневния ред

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

Оригинал

страница 20 от 24

Председател:

Секретар:

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема предложените промени в чл. 8 от Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, както следва:

„Чл. 8. Дружеството изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, под формата на месечно възнаграждение с фиксиран размер и тантиеми, изплащани веднъж годишно. Изплащаното възнаграждение не се формира на база постигнати резултати“

2.14. По точка четиринадесета от дневния ред

Председателят на Общото събрание запозна акционерите с изискванията на новия Закон за независимия финансов одит, обнародван в ДВ, бр. 95 от 29.11.2016 г. В тази връзка и като предприятие от обществен интерес, Дружеството следва да избере нови членове на одитния комитет, които да отговарят на изискванията на чл. 107 от Закона за независимия финансов одит. Г-н Панев предложи на акционерите да гласуват решението, предложено от Председателя на Съвета на директорите, за избор на двама независими членове на Одитния комитет, които са представили необходимите документи и декларации, доказващи наличието на законовите предпоставки за заемане на тази позиция. След като се запознах с документите и декларациите, представени от предложените членове на одитния комитет и след като се убедиха, че те отговарят на изискванията на закона за независими членове, акционерите гласуваха предложението на Председателя на Съвета на директорите, посочено в писмените материали за събранието.

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Председателя на Съвета на директорите бе подложено на гласуване.

Гласуване по точка четиринадесета от дневния ред

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

Оригинал

страница 21 от 24

Председател:

Секретар:

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Р Е Ш И:

Общото събрание на акционерите избира Одитен комитет в състав:

- Куман Константинов Червенков;
- Стефан Василев Владев.

2.15. По точка петнадесета от дневния ред:

Председателят на Общото събрание запозна акционерите с изискванията на чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит, съгласно които общото събрание на акционерите следва да одобри статут на одитния комитет, в който се определят неговите функции, права и отговорности по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношенията му с органите за управление. Г-н Панев припомни на акционерите, че проекта за Правилник (Статут) за дейността на одитния комитет, е приложен като част от писмените материали за събранието и предложи на акционерите да гласуват предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред.

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка петнадесета от дневния ред

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Р Е Ш И:

Общото събрание на акционерите одобрява Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение на Съвета на директорите.

Оригинал

страница 22 от 24

Председател:

Секретар:

2.16. По точка шестнадесета 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 останалите решения на ОСА, подлежащи на вписване в Търговския регистър.

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точка шестнадесета от дневния ред

| начин на гласуване | брой действително подадени гласове | дял от капитала |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| „ЗА“ | 1 440 216 | 65,70 % |
| „ПРОТИВ“ | - | - |
| „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ | - | - |

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Р Е Ш И:

Общото събрание на акционерите възлага на изпълнителния директор г-н Дилиан 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. Постъпи въпрос от акционера Искрен Славов относно причините за извършения обратен сплит през 2015 г., на който членовете на Съвета на директорите отговориха изчерпателно.

IV. Закриване на Общото събрание на акционерите:

Поради изчерпване на дневния ред редовното годишно Общото събрание на акционерите на „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ се закри в 12:24 часа на 02 юни 2017 г.

Оригинал

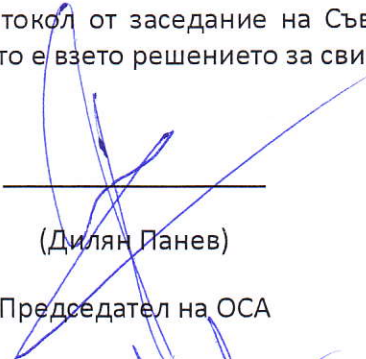
страница 23 от 24

Председател:

Секретар:

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 – 12 броя;
4. Протокол от заседание на Съвета на директорите, проведено на 11.04.2017 г., с което е взето решението за свикване на Общото събрание.



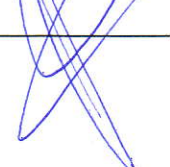
(Дилиян Панев)
Председател на ОСА



(Борис Текнеджиев)
Секретар



(Силвия Тодорова)
преброител

Председател: 

Секретар: 