

## ПОКАНА

### ЗА СВИКВАНЕ НА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ТРАНССТРОЙ – БУРГАС“ АД

Управителният съвет на “Трансстрой – Бургас” АД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 102003626, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. “Успенска” №8 на основание чл. 223 от ТЗ и чл.115 от ЗППЦК свиква **извънредно** общо събрание на акционерите на “Трансстрой – Бургас” АД, което ще се проведе на **24.04.2017г. от 10:00 часа**, в седалището и адреса на управление на дружеството: гр. Бургас, ул. “Успенска” №8, при следния дневен ред и проект за решения:

**1. Приемане на Мотивиран доклад на Управителния съвет на “Трансстрой – Бургас” АД по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и чл.46 от Наредба № 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (загл. доп. - ДВ, бр. 82 от 2007 г., изм. - ДВ, бр. 63 от 2016 г.) във връзка с извършване на непарична вноски – апорт в новоучредяващо се дъщерно търговско дружество в следната правна форма: ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма „ТСИНВЕСТ БУРГАС“ЕАД на подробно описаните в Мотивирания доклад недвижими имоти – собственост на „Трансстрой-Бургас“АД.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите на „Трансстрой-Бургас“АД приема мотивирания доклад на Управителния съвет на “Трансстрой – Бургас” АД по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и чл.46 от Наредба № 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (загл. доп. - ДВ, бр. 82 от 2007 г., изм. - ДВ, бр. 63 от 2016 г.) във връзка с извършване на непарична вноски – апорт в новоучредяващо се дъщерно търговско дружество в следната правна форма: ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма „ТСИНВЕСТ БУРГАС“ЕАД на подробно описаните в Мотивирания доклад недвижими имоти – собственост на „Трансстрой-Бургас“АД.*

**2. Вземане на решение за овластяване на Управителния съвет на “Трансстрой – Бургас” АД и на лицата, които представляват публичното дружество с правото да прехвърлят в патримониума на новоучредяващо се дъщерно търговско дружество в следната правна форма: ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма „ТСИНВЕСТ БУРГАС“ЕАД чрез непарична вноски - апорт следните собствени на “Трансстрой – Бургас” АД недвижими имоти: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 07079.610.246** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, едно, нула, точка, две, четири, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, общ.Бургас, обл.Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Бургас, п.к. 8000, ул.„Успенска“ № 8, с площ от 748(седемстотин четиридесет и осем)кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 m), номер по предходен план: 2180 (две хиляди сто и осемдесет), квартал 41 (четиридесет и едно), парцел 3 (три), при съседи: поземлени имоти с идентификатори 07079.610.400, 07079.610.356,**

07079.610.428, 07079.610.399, 07079.610.245, съгласно скица №15-585064-25.11.2016г. на СГКК-Бургас, който поземлен имот е идентичен на УПИ III-2180 (трети за имот с пл.№ две хиляди сто и осемдесет) в кв. 41 (четиридесет и първи) по плана на ЦГЧ – гр.Бургас, целият с площ от 854 (осемстотин петдесет и четири) кв.м, при граници: изток – УПИ IV, запад – УПИ II-2181 и ул.“Гео Милев“, север – ул.“Митрополит Симеон“, юг – ул. „Успенска“, съгласно документ за собственост, заедно с построената в имота **СГРАДА с идентификатор 07079.610.246.4** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, едно, нула, точка, две, четири, шест, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, общ.Бургас, обл.Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо сградата със Заповед № КД-14-02-1897/27.11.2013г. на Началник на СГКК – Бургас, с адрес на сградата гр.Бургас, п.к. 8000, ул.„Успенска“ №16, със застроена площ от 520 кв.м (петстотин и двадесет квадратни метра), брой етажи – 4(четири), предназначение – Административна, делова сграда, стар идентификатор 07079.610.246.1, 07079.610.246.2, съгласно скица № 15-584769-25.11.2016г. на СГКК-Бургас, която сграда съгласно документ за собственост е със застроена площ от 502 кв.м (петстотин и два квадратни метра), като вещите лица при изготвяне на оценката са приели тази площ при определяне стойността на сградата. Съгласно документ за собственост сградата представлява АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА на четири етажа, с административен адрес: гр.Бургас, ул. „Успенска“ № 8, със застроена площ от 502(петстотин и два)кв.м, състояща се от сутерен със застроена площ от 472 кв.м, , състоящ се от кафе-еспreso, обслужващи помещения:стая-архив, два броя помещения, обслужващи локално парно, два броя помещения-складове и два санитарни възела с общо преддверие, обслужващи кафе-еспресото, първи етаж със застроена площ от 502 кв.м , състоящ се от входно фоайе, 7 стаи-офиси, две тоалетни, стая на обслужващ персонал и ресторант, втори етаж със застроена площ от 472 кв.м, състоящ се от 15 стаи-офиси, две тоалетни и стая на обслужващ персонал, трети етаж със застроена площ от 472 кв.м, състоящ се от 16 стаи-офиси, две тоалетни и стая на обслужващ персонал и четвърти етаж със застроена площ от 472 кв.м, състоящ се от 12 стаи, в т.ч. архив, заседателна зала и библиотека, две тоалетни и стая на обслужващ персонал. Стойността на недвижимите имоти-предмет на апорта е в размер на **4 577 100 лв.** (четири милиона петстотин седемдесет и седем хиляди и сто лева) съгласно заключение по оценка на вещи лица, извършена на основание чл.72, ал.2 от ТЗ въз основа на Акт за назначаване на вещи лица № 20161209111626/12.12.2016г. на Агенция по вписванията, Търговски регистър. На тази стойност ще бъде прехвърлена и собствеността върху недвижимите имоти посредством непаричната вноска – апорта. Срещу извършения апорт „Трансстрой-Бургас“АД ще придобие от новоучредяващото се дъщерно дружество „ТСИНВЕСТ БУРГАС“ЕАД **45 771 броя поименни акции**, с право на глас, с номинална стойност **100(сто) лева всяка**.

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите на „Трансстрой-Бургас“АД овластява Управителния съвет на “Трансстрой – Бургас” АД и лицата, които представляват публичното дружество с правото да прехвърлят в патримониума на новоучредяващо се дъщерно търговско дружество в следната правна форма: ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма „ТСИНВЕСТ БУРГАС“ЕАД чрез непарична вноска - апорт следните собствени на “Трансстрой – Бургас” АД недвижими имоти:*

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 07079.610.246** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, едно, нула, точка, две, четири, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, общ.Бургас, обл.Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Бургас, п.к. 8000, ул.„Успенска“ № 8, с площ от 748(седемстотин четиридесет и осем)кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 т), номер по предходен план: 2180 (две хиляди сто и осемдесет), квартал 41 (четиридесет и едно), парцел 3 (три), при съседни: поземлени имоти с идентификатори 07079.610.400, 07079.610.356, 07079.610.428, 07079.610.399, 07079.610.245, съгласно скица №15-585064-25.11.2016г. на СГКК-Бургас, който поземлен имот е идентичен на УПИ III-2180 (трети за имот с пл.№ две хиляди сто и осемдесет) в кв. 41 (четиридесет и първи) по плана на ЦГЧ – гр.Бургас, целият с площ от 854 (осемстотин петдесет и четири) кв.м, при граници: изток – УПИ IV, запад – УПИ II-2181 и ул.“Гео Милев“, север –ул.“Митрополит Симеон“, юг – ул. „Успенска“, съгласно документ за собственост, заедно с построената в имота **СГРАДА с идентификатор 07079.610.246.4** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, едно, нула, точка, две, четири, шест, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, общ.Бургас, обл.Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо сградата със Заповед № КД-14-02-1897/27.11.2013г. на Началник на СГКК – Бургас, с адрес на сградата гр.Бургас, п.к. 8000, ул.„Успенска“ №16, със застроена площ от 520 кв.м (петстотин и двадесет квадратни метра), брой етажи – 4(четири), предназначение – Административна, делова сграда, стар идентификатор 07079.610.246.1, 07079.610.246.2, съгласно скица № 15-584769-25.11.2016г. на СГКК-Бургас, която сграда съгласно документ за собственост е със застроена площ от 502 кв.м (петстотин и два квадратни метра), като вещите лица при изготвяне на оценката са приели тази площ при определяне стойността на сградата. Съгласно документ за собственост сградата представлява АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА на четири етажа, с административен адрес: гр.Бургас, ул. „Успенска“ № 8, със застроена площ от 502(петстотин и два)кв.м, състояща се от сутерен със застроена площ от 472 кв.м, , състоящ се от кафе-еспreso, обслужващи помещения:стая-архив, два броя помещения, обслужващи локално парно, два броя помещения-складове и два санитарни възела с общо преддверие, обслужващи кафе-еспресото, първи етаж със застроена площ от 502 кв.м , състоящ се от входно фоайе, 7 стаи-офиси, две тоалетни, стая на обслужващ персонал и ресторант, втори етаж със застроена площ от 472 кв.м, състоящ се от 15 стаи-офиси, две тоалетни и стая на обслужващ персонал, трети етаж със застроена площ от 472 кв.м, състоящ се от 16 стаи-офиси, две тоалетни и стая на обслужващ персонал и четвърти етаж със застроена площ от 472 кв.м, състоящ се от 12 стаи, в т.ч. архив, заседателна зала и библиотека, две тоалетни и стая на обслужващ персонал. Стойността на недвижимите имоти-предмет на апорта е в размер на **4 577 100 лв.** (четири милиона петстотин седемдесет и седем хиляди и сто лева) съгласно заключение по оценка на вещи лица, извършена на основание чл.72, ал.2 от ТЗ въз основа на Акт за назначаване на вещи лица № 20161209111626/12.12.2016г. на Агенция по вписванията, Търговски регистър. На тази стойност да бъде

*прехвърлена и собствеността върху недвижимите имоти посредством непаричната вноска – апорта. Срещу извършения апорт „Трансстрой-Бургас“ АД да придобие от новоучредяващото се дъщерно дружество „ТСИНВЕСТ БУРГАС“ ЕАД **45 771 броя поименни акции**, с право на глас, с номинална стойност **100(сто) лева всяка**.*

Всички акционери се поканват да присъстват лично или чрез представители.

Капиталът на дружеството е 87 714 лв., разпределен в 87 714 безналични, неделими, непревилигировани и поименни акции, с номинална стойност 1 лев, всяка с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Идентификация на емисията – ISIN BG11TRBUAT16.

Общият брой на акциите и правата на глас в общото събрание към 13.03.2017г. – датата на решението на управителния съвет за свикване на Общо събрание, е 87 714 броя.

Имащи право да вземат участие и право на глас в Общото събрание са лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Само лицата, вписани като акционери към **10.04.2017г.** имат право да участват и да гласуват в Общото събрание.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството, могат по реда на чл. 223а от ТЗ след обявяване в търговския регистър на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание и да правят предложения за решения по вече включени в дневния ред въпроси. Крайният срок за представяне за обявяване в Търговския регистър на въпросите за включване в дневния ред и предложенията за решения е не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени с настоящата покана или включени допълнително след обявяването им в горепосочения срок в Търговски регистър, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява поставените въпроси да бъдат обсъждани.

Всеки акционер има право по време на Общото събрание да поставя въпроси на членовете на Управителния и Надзорния съвет по всички точки от дневния ред, както и относно икономическото и финансовото състояние на Дружеството, освен за обстоятелствата, които представляват вътрешна информация.

Поканват се всички акционери да вземат участие в Общото събрание лично или чрез упълномощени от тях лица. Съгласно чл. 115г от ЗППЦК акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в Общото събрание от тяхно име. Уведомяването за извършени упълномощавания може да бъде извършено на e-mail: [transstroy@transstroy.com](mailto:transstroy@transstroy.com). Регистрацията на акционерите и техните

пълномощници започва в 10:00 часа и приключва в 10:55 часа в деня на Общото събрание. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с удостоверение за актуална регистрация и документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите – юридически лица се легитимират с писмено и изрично пълномощно, издадено за това Общо събрание на Дружеството от законния представител на акционера и отговарящо на изискванията на закона; удостоверение за актуална регистрация и документ за самоличност на упълномощения. Акционерите – физически лица се легитимират с документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност и писмено, изрично пълномощно, издадено за това Общо събрание на Дружеството и отговарящо на изискванията на закона.

Съгласно изискванията на чл. 116, ал.3 от ЗППЦК публикуваме образец на пълномощно за гласуване чрез пълномощник на интернет страницата на Дружеството: <http://www.transstroy.com/>

Не се допуска гласуване чрез кореспонденция, по телефон, факс или чрез електронни средства. Не се допуска упълномощаване на акционери по електронен път.

Членовете на надзорния и управителния съвет могат да представляват акционери, само ако акционерът изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

Всеки, който представлява акционер или акционери в Общото събрание на Дружеството следва да уведоми Дружеството най-късно 2 /два/ работни дни преди деня на Общото събрание. Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищожно.

Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, са на разположение на акционерите за запознаване в сградата на „Трансстрой Бургас“ АД в град Бургас, на ул. „Успенска“, № 8 ет. 2, стая № 1, всеки работен ден от 9:00 до 12:00 часа и от 13:00 до 16:00 часа, считано от датата на публикуване в Търговския регистър на поканата за свикване на Общото събрание на акционерите. Настоящата покана заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на събранието са публикувани на интернет страницата на Дружеството – <http://www.transstroy.com/>.

Съгласно чл.33 от устава на дружеството, Общото събрание е редовно, ако на него присъстват акционери, притежаващи акции, които представляват 51% от капитала на дружеството.

При липса на кворум, на основание чл. 227, ал.3 от Търговския закон и чл.115, ал.12 от ЗППЦК, събранието ще се проведе на **12.05.2017г. от 10:00 часа**, на същото място и при същия дневен ред и то е законно, независимо от представения капитал. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Николай Милев .....

Председател на Управителния съвет и Изпълнителен Директор