

# ПРОТОКОЛ

от

**Извънредно Общо Събрание на Акционерите на "Ефектен унд Финанц - имоти" АДСИЦ**

Днес 18.11.2008 год. в град София в административната сграда на дружеството, находяща се на бул. "Цар Освободител" №8 А от 10.00 часа се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на "Ефектен унд Финанц - имоти" АДСИЦ.

Заседанието бе открито в 10.00 часа от г-жа Станислава Христова Балабанова - Изпълнителен директор на дружеството.

Г-жа Балабанова констатира, че събранието е законно свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 01.10.2008 г. и е публикувана във в. "Дневник", брой ..... от 02.10.2008 г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор, "Централен депозитар" АД и "Българска фондова борса - София" АД. Писмените материали, свързани с дневния ред, са били предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството в срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ.

Г-жа Балабанова уведоми присъстващите акционери, в съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППК, че до приключване на регистрацията е постъпило 1 пълномощно за представителство на 1-ин акционер на общото събрание, притежаващ 245 000 броя акции. Пълномощното отговаря на изискванията на ЗППК и актовете по прилагането му. До настоящия момент не е постъпило писмено уведомление за оттегляне на пълномощно или уведомление за оттегляне на пълномощно от присъстващи акционери.

След приключване регистрацията на участниците в събранието бе констатирано, че присъстват или са представени акционери на дружеството, притежаващи общо 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди/ бр. поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1/един/ лева всяка или 100% /сто процента/ от капитала.

Предвид факта, че на събранието са представени 100% /сто процента/ от капитала на дружеството, събранието има необходимия по закон и устав кворум да се проведе.

На основание чл. 231, ал.1 от Търговския закон, Общото събрание може да присма решения, засягащи въпроси, които не са били оповестени съобразно разпоредбите на чл. 223 и чл. 223"а" от ТЗ при условие, че никой от акционерите не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

На основание чл. 232, ал.1 от ТЗ на събранието присъства и Станислава Христова Балабанова - член на Съвета на директорите на дружеството и Изпълнителен директор на дружеството.

С оглед деловото протичане на Общото събрание и в съответствие с изискванията на ТЗ, бе предложено да бъдат избрани Председател на събранието, секретар и преброител.

Гласувано бе следното проекторешение:

Извънредното ОСА на "Ефектен унд Финанц - имоти " АДСИЦ избира за председател на ОС – Петър Кирилов Герзисев- акционер, за секретар и преброител – Атанас Николов Дичев – директор връзки с инвеститорите.

Проведеното гласуване завърши със следните резултати:

Гласували "ЗА" - 650 000 бр. акции;

Гласували "ПРОТИВ" - няма;

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - няма.

**Решението за избор на ръководни органи на извънредното общо събрание се прие единодушно.**

Председателят на събраниято пое ръководството и запозна накратко с организацията на провеждане на настоящото редовно ОСА и с начина на гласуване.

Председателят на събраниято предложи акционерите да гласуват дневния ред, обявен в поканата за свикване на извънредно ОСА, както следва:

**1. Промяна на срока на съществуване на дружеството** *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема решение за промяна на срока на съществуване на дружеството, съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение.

**2. Изменение на устава на дружеството.** *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите изменя устава съгласно съдържащите се в материалите по дневния ред предложения.

Председателят на събраниято даде думата на акционерите за предложения, за обсъждане на въпроси и приемане на решения по тях, които не са оповестени в поканата за свикване на редовно ОСА.

Проведеното гласуване завърши със следните резултати:

Гласували "ЗА" - 650 000 бр. акции;

Гласували "ПРОТИВ" - няма;

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - няма.

След направените разисквания по дневния ред на редовното общо събрание на акционерите на „Ефектен унд Финанц – Имоти“ АД СИЦ, Председателя на събраниято пристъпи към обсъждане на точките от дневния ред.

#### **По т.1 от дневния ред**

Председателят на ИОС даде думата на Изпълнителния директор – г-жа Станислава Балабанова по т.1 от дневния ред.

Изпълнителният директор на дружеството запозна присъстващите акционери с предложението на Съвета на директорите относно срока на съществуване и дейността на дружеството.

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 1 от дневния ред.

Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на събраниято предложи на акционерите да гласуват предложения от Съвета на директорите проект за решение **по т.1** от дневния ред, а именно:

Извънредното ОСА приема решение срока на съществуване на дружеството да не е ограничено и това да бъде отразено в чл.9 от устава на дружеството;

Проведеното гласуване завърши със следните резултати:

Гласували "ЗА" - 650 000 бр. акции;

Гласували "ПРОТИВ" - няма;

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - няма.

**Извънредното ОСА приема решение срока на съществуване на дружеството да не е ограничено от срок;**

**По т. 2 от дневния ред**

Председателят на събранието запозна присъстващите акционери с предложенията за изменение на устава на дружеството съгласно представените материали, с които акционерите са запознати.

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 2 от дневния ред.

Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на събранието предложи на акционерите да гласуват предложениите от Съвета на директорите за решение по т.2 от дневния ред, а именно:

Извънредното ОСА приема решение за изменения на устава на дружеството съгласно материалите по дневния ред;

Проведеното гласуване завърши със следните резултати:

Гласували "ЗА" - 650 000 бр. акции;

Гласували "ПРОТИВ" - няма;

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - няма.

Извънредното ОСА приема решение за изменения на устава на дружеството съгласно материалите по дневния ред, както следва:

1. Ал. 3 на чл.1 се изменя, както следва:

"Дружеството придоби статут на публично дружество при вписване на първоначалното увеличение на капитала му в търговския регистър и за него се прилагат разпоредбите на глава осма от Закона за публичното предлагане на ценни книжа."

2. Чл. 9 се изменя, както следва:

"Дружеството не е ограничено от срок или от друго, предварително определено прекратително условие."

3. Чл. 11, ал. 1, се изменя, както следва:

"Капиталът на Дружеството е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1,00 (един) лев всяка

4. В чл. 15, се правят следните промени:

- Ал. 1 се изменя, както следва:

(1) Дружеството може да издава привилегироваии акции с гарантиран дивидент, както и акции с привилегия за обратно изкупуване. Дружеството не може да издава привилегироваии акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

- създават се нови ал. 2 и 3, със следното съдържание:

(2) . Привилегированата акция дава право на гарантиран дивидент и/или на привилегия за обратно изкупуване. Тази акция може да дава право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъде без право на глас.

(3) Привилегированите акции се включват при определяне на номиналната стойност на капитала. Привилегированите акции без право на глас не могат да бъдат повече от 1/2 от общия брой акции на Дружеството.

5. ал. 1 на чл. 17 придобива следната редакция:

чл. 17 (1) За обратното изкупуване на акции с привилегия за обратно изкупуване съветът на директорите на Дружеството изготвя предложение за обратно изкупуване. Дружеството представя в търговския регистър предложението за обратно изкупуване, което се обявява.

6. В чл. 21, ал. 3, т. 3 се изменя, както следва:

Чл. 21, ал. 3, т. 3, под условието акциите да бъдат закупени от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството, съгласно чл. 195 от ТЗ, при нарушаване на предимственото право на акционерите по чл. 23 от устава.

7. В чл. 22, ал. 2, се изменя, както следва:

“Увеличаването на капитала на дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗИПЦК и чл.112 и сл. от глава осма от ЗИПЦК.”

8. В чл. 23, се правят следните промени”

- в ал. 1:

“Чл. 25” се променя на “чл. 24”

- в ал. 3:

“Чл. 25” се променя на “чл. 24”

9. В чл. 28, ал. 3:

“Чл. 24” се променя на “чл. 23”

10. В чл. 30, ал. 3, се променя, както следва:

“Членовете на Съвета на Директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.”

11. В чл. 31, ал. 1, т. 5, се изменя, както следва:

“определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, тантиемите и други парични плащания, както и гаранцията за управлението им съгласно изискванията на закона”

12. В чл. 33, се правят следните промени:

- ал. 1 се изменя, както следва:

“Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството.”

- ал. 2 се изменя, както следва:

“Свикването се извършва чрез покана, обявена в търговския регистър, като от

обявяването ѝ до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник.”

- ал. 3 се изменя, както следва:

“Поканата заедно с материалите за Общото събрание по чл.224 от Търговския закон се изпраща на Комисията за финансов надзор, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на Дружеството, най-малко 45 дни преди провеждането на събранието.”

- ал. 4 придобива следната редакция:

Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство.

- създава се нова ал. 6, със следното съдържание:

“Акционери, притежавани най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл. 223а от ТЗ акционерите представят на КФН, най-късно на следващия работен ден, след обявяването в търговския регистър на включването на други въпроси в дневния ред на Общото събрание, материалите по чл. 223а, ал. 4 от ТЗ.”

13. В чл. 34, се правят следните промени:

- ал. 1 придобива следното съдържание:

“Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването на поканата за свикване на Общото събрание. Дружеството предоставя образец на писменото пълномощно на хартиен носител или чрез електронни средства, ако е приложимо, заедно с материалите на Общото събрание или при поискване след свикването му.”

- ал. 2 се допълва:

“Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, писмените материали включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен в дневния ред по реда на чл.223а от Търговския закон.”

14. В чл. 35, ал. 2, се изменя, както следва:

“Присъствието на пълномощници на акционерите на заседанието е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите акционери, ако пълномощното е изрично и за конкретно общо събрание, заверено е нотариално и има нормативно определеното минимално съдържание, както и ако са спазени останалите изисквания на чл. 116 от ЗППЦК.”

15. В чл. 36, ал. 1, се изменя, както следва:

“За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции с право на глас на Дружеството. За целите на определяне на кворума се вземат предвид броя акции на Дружеството съгласно Книгата на акционерите, предоставена от Централен

депозитар" АД 14 (четирнадесет) дни преди датата на общото събрание."

16. Чл. 37, се изменя:

- в ал. 1, се прави следната редакция:

"Чл. 36", се заменя с "чл. 35"

- ал. 3 придобива, следната редакция:

"За приемането на решения по чл. 31, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 3, се изисква мнозинство не по-малко от  $\frac{1}{4}$  (три четвърти) от представените на събранието акции с право на глас."

17. В чл. 40, се създава нова ал. 6, както следва:

"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."

18. В чл. 41, ал. 5, се заличават думите "и се обнародва" и разпоредбата придобива, следното съдържание:

"Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в търговския регистър."

19. В чл. 42, ал. 2, се правят следните промени:

Създават се нови т. 9-11:

9. извършва действия по съставяне на годишния финансов отчет.

10. приема предложение за разпределение на печалбата.

11. възлага оценка на недвижимите имоти.

Досегашните т. 9-12, стават съответно: 12, 13, 14 и 15

20. В чл. 45, ал. 2, се коригират техническите грешки в препращането към определени разпоредби от Устава и текста, придобива следното съдържание:

"Решенията на Съвета на директорите по т. 1, т. 2, т. 6, т. 7 и т. 8 на ал. 2 на чл.42, както и решенията по ал. 1 на чл.43 и по чл.44 се вземат с единодушие от всички членове, имащи право да гласуват съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3 от устава. Всички останали решения на Съвета на директорите се взимат с мнозинство от  $\frac{2}{3}$  (две трети) от членовете, имащи право да гласуват съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3 от устава."

21. Чл. 50, ал. 3, се изменя, както следва:

"Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите по ал. 1 и 2 се изплащат при спазване на ограничението относно максималния размер на разходите за управление по чл. 59 от устава. В случай, че изплащането на възнаграждение по този член може да доведе до превишаване на максималния размер на разходите, възнаграждението се намалява съответно и се изплаща в рамките на допустимия размер."

22. В чл. 52, т. 3 се коригира неточното препращане към чл. 52, като се посочва точното, а именно "чл. 53"

22. В чл. 53, се създава нова т. 6 на ал. 2, както следва:

“да се отчита на Съвета на Директорите за извършената дейност най-малко веднъж на всяко тримесечие.”

23. В чл. 54, се прави следната корекция:

Петочното препращане към “чл. 60”, се коригира с чл. 59, ал. 1.

24. Ал. 2 на чл. 60, се изменя, както следва:

“Когато Общото събрание не е избрало регистрирани одитори до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер той/те се назначава/т от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.”

25. Ал. 2 на чл. 61, се изменя, както следва:

“В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството, и се разяснява годишния финансов отчет. Докладът съдържа и друга информация, изискуема от действащите нормативни актове.”

26. В Чл. 62, се правят следните промени:

- ал. 1 се изменя, както следва:

“Провереният и приет от Общото събрание на Дружеството годишен финансов отчет се представя за обявяване в търговския регистър.”

- ал. 2 се изменя, както следва:

“Дружеството предоставя на заместник – председателя, ръководещ управление «Надзор на инвестиционната дейност» в Комисията за финансов надзор годишен, тримесечен отчети със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК и актовете по прилагането му.”

27. В Чл. 63, се правят следните промени:

- ал. 1 се изменя, както следва:

“Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко 90 на сто от печалбата си за финансовата година, при спазване на изискванията на ЗДСИЦ, ЗППЦК и ТЗ, с изключение на чл. 246, ал. 2, т. 1 от ТЗ, който не се прилага. Финансовият резултат се коригира по реда, предвиден в ЗДСИЦ и ал. 3.”

- ал. 3 се допълва, както следва:

“При начисляването на дивиденти дружеството удържа данък съгласно изискванията на действащото данъчно законодателство.

Печалбата за разпределение с финансовият резултат /счетоводна печалба/загуба/, коригира се както следва :

- увеличен/намален с разходите/приходите от последните оценки на недвижими имоти.

-увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне собствеността върху недвижими имоти.

-увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:

а/. Продажната цена на недвижимия имот, и

б/. Сумага от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума.

-увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг.

-увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителна/отрицателна разлика между:

а/. Прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг, и

б/. Сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличаване на балансовата му сума.”

- създават се нови ал. 4, 5 и 6, както следва:

(4) Разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството.

(5) Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-я ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

(6) Дружеството е длъжно незабавно да уведоми заместник председателя, ръководещ управление “Надзор на инвестиционната дейност” в Комисията за финансов надзор, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на Общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и условията и реда за неговото плащане.

28. Ал. 2 на чл. 65 се допълва и придобива следната редакция:

“Прекратяването на Дружеството се извършва с разрешение на КФН. Лицата определени за ликвидатори или синдици на Дружеството се одобряват от Комисията за финансов надзор. Членове 21 и 23 от Закона за пазарите на финансови инструменти се прилагат съответно.”

Поради изчерпване на дневния ред, извънредното Общото събрание на акционерите на “Ефектен унд Финанц - имоти” АДСИЦ беше закрито.

Приложения:

1. Списък на присъствалите акционери;
2. Протокол от заседание на Съвета на директорите за свикване на извънредно Общо събрание на “Ефектен унд Финанц - Имоти” АДСИЦ;
3. Покана за свикване на Общото събрание, обявена в търговския регистър на 01.10. 2008 г. е публикувана във в. “Дневник”, брой ..... от 01.10. 2008 г.

Председател на ИОС:.....  
/Петър Кирилов Терзиев/


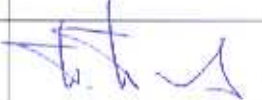
Секретар и преброятел:.....  
/Атанас Николов Дичев/





## СПИСЪК

на присъстващи акционери на извънредното Общо събрание на  
"Ефектен унд Финанц - имоти" АДСИЦ  
проведено на 18.11.2008г. от 10.00 часа

№	АКЦИОНЕР	Ф.дело/ЕГН	БР.АКЦИИ	ПОДПИС
1.	„Ефектен унд Финанц – София „ АД, представявано от Йонка Николова Кинова с ЕГН:4707277216, в качеството и на пълномощник- нотариално заверено пълномощно рег. №16676 от 07.11.2008г	№ 3522/2004г, ЕИК 131236494	245000	
2.	<b>Петър Кирилов Терзиев</b>	ЕГН: 6107086886	405000	

ОБЩО БР. АКЦИИ: 650 000

Председател на ИОС: .....

/Петър Кирилов Терзиев/

Секретар и преброител: .....

/Атанас Николов Дичев/

