

ПРОТОКОЛ
ОТ РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

I. Конституиране на Общото събрание на акционерите:

1.1. Дата и място на провеждане:

25 юни 2025 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 12:05 часа от г-жа Теодора Якимова-Дренска, Изпълнителен директор на Дружеството.

1.2. Констатации относно редовността на провеждане на Общото събрание:

Г-жа Дренска 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 № 20250521095734.

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 беше констатирано, че на Общото събрание са представени акционери, притежаващи общо **1 101 814** броя акции с право на глас, представляващи **50,26** % от капитала на Дружеството. Чрез пълномощници са представени 8 акционери. Няма акционери, които са упражнили правото си на глас чрез кореспонденция и лично не присъстват акционери.

1.4. Присъстващи неакционери: **лица**

Г-жа Дренска предложи на Общото събрание да вземе решение за допускане до участие в

Председател: 

Секретар: 

1.5. Избор на председател и секретар-преброител на гласовете:

заседанието на следното лице неакционер, което да подпомогне провеждането му: адв. Борис Текнеджиев.

Общото събрание единодушно реши да бъде допуснат до заседанието адв. Борис Текнеджиев.

Г-жа Дренска предложи за председател на ОСА да бъде избран Борис Текнеджиев, за секретар –rebroител на гласовете – Красимира Панайотова – пълномощник на акционер.

Не бяха направени други предложения.

Предложението се подложи на гласуване.

Общото събрание единодушно избра:

за председател: Борис Текнеджиев;

за секретар-реброител на гласовете: Красимира Панайотова.

1.6. Постъпили пълномощни/волеизявления за упражняване на правото на глас чрез кореспонденция:

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

- ДФ „КАПМАН МАКС“ – 84 000 бр. акции с право на глас – пълномощник: Красимира Ангелова Панайотова;
- ДФ „КАПМАН КАПИТАЛ“ – 25 950 бр. акции с право на глас – пълномощник: Красимира Ангелова Панайотова;
- ПОК „СЪГЛАСИЕ“ – 152 872 бр. акции с право на глас – пълномощник: Добрина Радева Каранешева;
- ДФ „Конкорд Фонд – 3 Сектор Недвижими Имоти“ – 4577 бр. акции с право на глас – пълномощник: Теодора Георгиева Якимова-Дренска;
- ДФ „Конкорд Фонд – 2 Акции“ – 53 156 бр. акции с право на глас – пълномощник: Теодора Георгиева Якимова-Дренска;
- „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД – 13 502 бр. акции – пълномощник: Теодора

Георгиева Якимова-Дренска;

- „ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД – 728 657 бр. акции с право на глас – пълномощник: Павел Иванов Павлов;
- „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД – 12 195 бр. акции с право на глас – пълномощник: Любомир Йорданов Ламбрев;
- ДФ „ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ“ – 26 905 бр. акции с право на глас – пълномощник: Любомир Йорданов Ламбрев.

Председателят на ОСА констатира, че до Дружеството не са постъпили волеизявления за упражняване на правото на глас чрез кореспонденция (по имейл, електронна поща) съгласно публикуваните Правила за гласуване чрез кореспонденция и чл. 115б от ЗППЦК от акционера.

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-жа Теодора Якимова-Дренска – изпълнителен член (изпълнителен директор) на Съвета на директорите.

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

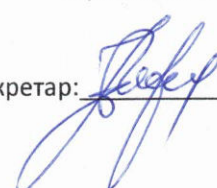
Председателят на ОСА представи обявления в поканата за свикване на ОСА дневен ред:

„Точка първа: Приемане на годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2024 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2024 г.

Точка втора: Приемане на докладите на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2024 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 2024 г.

Точка трета: Приемане на одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2024 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2024 г.

Точка четвърта: Приемане на решение във връзка с финансовия резултат на Дружеството за 2024 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение относно финансовия резултат на Дружеството съгласно съдържащото се в материалите към дневния ред предложение.

Точка пета: Приемане на доклад за начина, по който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага Политиката за възнагражденията;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада за начина, по който по който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е прилагало Политиката за възнагражденията през 2024 г.

Точка шеста: Приемане на доклад за дейността на одитния комитет през 2024 г.;

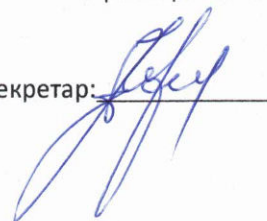
Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2024 г.

Точка седма: Приемане на отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2024 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2024 г.

Точка осма: Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2024 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност Цветан



Димитров Григоров, Илия Йорданов Цветков и Теодора Георгиева Якимова-Дренска за периода от 01.01.2024 г. до 31.12.2024 г.

Точка девета: Приемане на решение за избор на регистриран одитор на Дружеството за 2025 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на годишните финансови отчети на Дружеството за 2025 г. съгласно съдържащото се в материалите към дневния ред предложение.

Точка десета: Приемане на решение за овластяване на изпълнителния директор;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите възлага на изпълнителния директор на Дружеството Теодора Якимова-Дренска, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извърши всички правни и фактически действия, необходими за изпълнение на приетите решения, включително за обявяване на приетите от общото събрание на акционерите актове и решения пред Търговския регистър, Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.“

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

Няма.

1.10. Предложения за включване на други въпроси в дневния ред

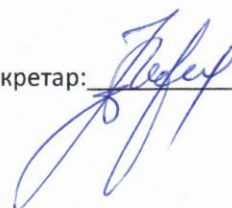
Председателят на ОСА уведоми акционерите, че тъй като на ОСА не присъстват всички акционери, не могат да се включват други въпроси в дневния ред.

1.11. Възражения относно редовността на провеждане на Общото събрание

Няма направени възражения.

1.12. Процедурни предложения

Беше направено предложение от Председателя на ОСА материалите по дневния ред да не бъдат прочитани в цялост. Мотивите за това са, че всички писмени материали предварително са били на разположение на акционерите, публикувани са и на Интернет страницата на Дружеството и всеки акционер е имал възможност да се запознае с тях.

Други предложения не постъпиха.

След проведено гласуване, Общото събрание единодушно реши материалите по дневния ред да не бъдат прочитани пред акционерите.

II. Разисквания и решения по включените в дневния ред въпроси:

2.1. По точка първа от дневния ред

Председателят на Общото събрание 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 за 2024 г., който следва да бъде одобрен от ОСА.

Председателят на ОСА даде възможност за поставяне на въпроси от акционери. Такива не постъпиха. С оглед на това, председателят на ОСА предложи на Общото събрание да приеме предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2024 г.“

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

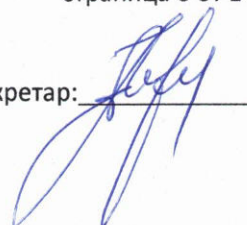
В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема годишните индивидуален и консолидиран доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2024 г.

2.2. По точка втора от дневния ред

Председателят на ОСА припомни на акционерите, че избрания регистриран одитор е изготвил доклади за извършената проверка на годишните индивидуален и консолидиран финансов отчети на Дружеството за 2024 г. и уведоми, че съгласно изискването на 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 2024 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 2024 г.“

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„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 2024 г.

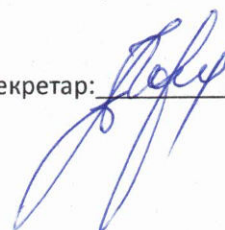
2.3. По точка трета от дневния ред

Председателят на ОСА запозна акционерите с изготвените годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2024 г. и уведоми, че съгласно изискването на чл. 221, т. 7 от ТЗ, Общото събрание на Дружеството следва да одобри годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2024 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 2024 г.“

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.



Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансов отчети на Дружеството за 2024 г.

2.4. По точка четвърта от дневния ред

Председателят на ОСА информира акционерите, че през 2024 г. Дружеството е отчетло печалба в размер на 423 658,49 лв. (четиристотин двадесет и три хиляди шестстотин петдесет и осем лева и четиридесет и девет стотинки), като след преобразуването на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС „Актив Пропъртис“ АДСИЦ реализира загуба, с оглед което не следва да бъде разпределян дивидент, а счетоводната печалба следва да се отнесе като неразпределена печалба. В тази връзка акционерите бяха поканени да приемат предложеното от Съвета на директорите решение.

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 044 081	47,63 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	57 733	2,63 %

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема решение да не бъде разпределян дивидент, тъй като съгласно проверения и одитиран финансов отчет за 2024 г. не е реализиран положителен финансов резултат, подлежащ на разпределение, определен по реда на



чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС. Счетоводният финансов резултат за 2024 г. - печалба в размер на 423 658,49 лв. (четиристотин двадесет и три хиляди шестстотин петдесет и осем лева и четиридесет и девет стотинки) - се отнася като неразпределена печалба.

2.5. По точка пета от дневния ред

Председателят на ОСА 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 2024 г., който следва да бъде приет от редовното годишно Общо събрание на акционерите на дружеството. С оглед на това на акционерите бе представен Доклада на управителните органи за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2024 г.

Председателят на ОСА предостави на акционерите възможността да отправят препоръки по доклада. Такива не бяха направени.

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

„Общото събрание на акционерите приема доклада за начина, по който по който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е прилагало Политиката за възнагражденията през 2024 г.“

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема доклада за начина, по който по който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е прилагало Политиката за възнагражденията през 2024 г.

2.6. По точка шеста от дневния ред

Председателят на ОСА запозна акционерите с изготвения Доклад на Одитния комитет на дружеството за дейността през 2024 г., и ги уведоми, че съгласно изискването на чл. 108,



ал. 1, т. 8 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, Общото събрание на Дружеството трябва да гласува представения доклад за дейността на одитния комитет. В тази връзка, Председателят на ОСА покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2024 г.“

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема доклада за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2024 г.

2.7. По точка седма от дневния ред

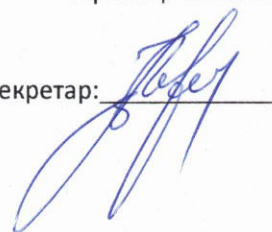
Председателят на ОСА запозна акционерите, че съгласно чл. 116г, ал. 4 ЗППЦК, Директорът за връзка с инвеститорите се отчита за дейността си през изминалата година пред Общото събрание на Дружеството и представи отчета на Преслав Живков – директор за връзки с инвеститорите на „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ.

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 2024 г.“

Други предложения не бяха направени.

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



Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2024 г.

2.8. По точка осма от дневния ред

Председателят на ОСА 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 за освобождаването на членовете на Съвета на директорите за извършваната от тях дейност през 2024 г.

С оглед спазване на принципите на добро корпоративно управление и разпоредбата на чл. 229 от ТЗ, председателят на ОС съобщи, че по тази точка от дневния ред членовете на Съвета на директорите за 2024 г., които са акционери, респективно техните пълномощници, не гласуват. Беше констатирано, че на ОСА не са представени акционери, които са членове на Съвета на директорите на Дружеството.

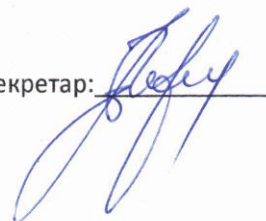
Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно



РЕШИ:

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност Цветан Димитров Григоров, Илия Йорданов Цветков и Теодора Георгиева Якимова-Дренска за периода от 01.01.2024 г. до 31.12.2024 г.

2.9. По точка девета от дневния ред

Председателят на ОСА 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. В тази връзка на акционерите бе представено предложението на Съвета на директорите, на базата на направено от Одитния комитет предложение:

„За проверка и заверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети за 2025 г. Общото събрание на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ избира Мария Людмилова Нунева, регистриран одитор с Диплом от ИДЕС 0611.“

Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

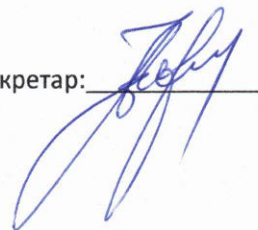
РЕШИ:

За проверка и заверка на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети за 2025 г. Общото събрание на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ избира Мария Людмилова Нунева, регистриран одитор с Диплом от ИДЕС 0611.

2.10. По точка десета от дневния ред

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

„Общото събрание на акционерите възлага на изпълнителния директор на Дружеството Теодора Якимова-Дренска, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извърши всички правни и фактически действия, необходими за изпълнение на приетите решения, включително за обявяване на приетите от общото събрание на акционерите актове и



решения пред Търговския регистър, Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.“
Други предложения не бяха направени.

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

Гласуване по точката от дневния ред

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 101 814	50,26 %
„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 на Дружеството Теодора Якимова-Дренска, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извърши всички правни и фактически действия, необходими за изпълнение на приетите решения, включително за обявяване на приетите от общото събрание на акционерите актове и решения пред Търговския регистър, Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.

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

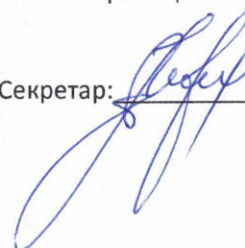
Председателят на ОСА покани присъстващите акционери да отправят въпроси към членовете на Съвета на директорите и извън предварително обявения дневен ред. Такива не постъпиха.

IV. Закриване на Общото събрание на акционерите:

Поради изчерпване на дневния ред редовното годишно общо събрание на акционерите на „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ се закри в 12:30 часа на 25 юни 2025 г.

V. Приложения към протокола:

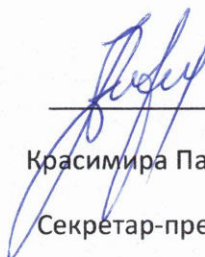
1. Списък на акционерите, представен от „Централен депозитар“ АД;
2. Списък на присъстващите на ОСА акционери;

3. Пълномощни и волеизявления;
4. Протокол от заседание на Съвета на директорите, с което е взето решението за свикване на ОСА.



Борис Текнеджиев
Председател на ОСА



Красимира Панайотова
Секретар-преброител

1

