

**ПРОТОКОЛ**  
**ОТ ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА**  
**„АКТИВ ПРОПЪРТИС“**

**акционерно дружество със специална инвестиционна цел**

<b>I. Конституиране на Общото събрание на акционерите:</b>	
<b>1.1. Дата и място на провеждане:</b>	<p>28 април 2023 година</p> <p>гр. Пловдив, район Тракия, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37, ет. 2</p> <p>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 12:00 часа от г-н Георги Налбантски, Изпълнителен директор на Дружеството.</p>
<b>1.2. Констатации относно редовността на провеждане на Общото събрание:</b>	<p>Беше констатирано, че:</p> <p>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 20230328152648.</p>
<b>1.3. Кворум:</b>	<p>Общият брой акции с право на глас в Общото събрание е 2 192 011 броя акции с право на глас, издадени от Дружеството.</p> <p>След проверка на извършената регистрация за участие в Общото събрание беше констатирано, че на Общото събрание са представени акционери, притежаващи общо 1 178 609 броя акции с право на глас, представляващи 53.77 % от капитала на Дружеството. Чрез пълномощници са представени 6 акционери, чрез кореспонденция е упражнил правото си на глас 1 акционер, а лично не присъстват акционери.</p>
<b>1.4. Присъстващи неакционери:</b>	<p><b>лица</b> Г-н Налбантски предложи на Общото събрание да вземе решение за допускане до участие в</p>

Оригинал

страница 1 от 10

Председател:

Секретар:

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

заседанието на следното лице - неакционер, което да подпомогне провеждането му: адв. Мария Миткова.

**Общото събрание единодушно реши да бъдат допуснати до заседанието адвокат Мария Миткова.**

Г-н Налбантски предложи за председател на ОСА да бъде избрана Мария Миткова, за секретар – преброител на гласовете – Красимира Панайотова – пълномощник на акционер.

Не бяха направени други предложения.

Предложението на г-н Налбантски се подложи на гласуване.

**Общото събрание единодушно избра:**

**за председател: Мария Миткова;**

**за секретар-преброител 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“ – упражняващ право на глас по 84 000 бр. акции – пълномощник: Красимира Ангелова Панайотова;
- ДФ „КАПМАН КАПИТАЛ“ – упражняващ право на глас по 25 950 бр. акции – пълномощник: Красимира Ангелова Панайотова;
- ПОК „СЪГЛАСИЕ“ АД – упражняващ право на глас по 152 872 бр. акции – пълномощник: Добринка Радева Каранешева;
- „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД – упражняващ право на глас по 11 205 бр. акции – пълномощник: Любомир Йорданов Ламбрев;
- ДФ „ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ“ –

Оригинал

страница 2 от 10

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_

упражняващ право на глас по 23 105 бр. акции - пълномощник: Любомир Йорданов Ламбрев;

- „ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД – упражняващ право на глас по 728 657 бр. акции – пълномощник: Николай Георгиев Тодоров.

Председателят на ОСА констатира, че до Дружеството е постъпило волеизявление за упражняване на правото на глас чрез кореспонденция (по имейл, електронна поща) съгласно публикуваните Правила за гласуване чрез кореспонденция и чл. 115б от ЗППЦК. Волеизявление получено от УПФ „ЦКБ-СИЛА“, упражняващ право на глас по 152 820 бр. акции.

**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 Георги Налбантски – изпълнителен член (изпълнителен директор) на Съвета на директорите.

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

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

**„Точка първа:** Овластяване на Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК със „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ;

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и законния представител на Дружеството да сключат договор за покупко-продажба на дружествени дялове, по силата на който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ (купувач) да придобие от „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, с ЕИК 148031273 (продавач), 100 % от дяловото участие на продавача в „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД, с ЕИК 204645178, при цени и условия съгласно изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад за целесъобразността и условията на

Оригинал

страница 3 от 10

Председател:

Секретар:



сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК и при спазване на изискванията ЗДСИЦДС.

**Точка втора:** Приемане на промени в състава на Съвета на директорите на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема следните промени в състава на Съвета на директорите:

- 1) Освобождава Георги Илиев Налбантски като член на Съвета на директорите;
- 2) Избира за нов член на Съвета на директорите Теодора Георгиева Якимова-Дренска под условие, че получи одобрение от Комисията за финансов надзор по реда на чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

**Точка трета:** Приемане на промени във възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и определяне на гаранциите за управление;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема следните решения:

- 1) На члена на Съвета на директорите, на когото ще бъде възложено управлението на Дружеството (Изпълнителния директор), се определя постоянно месечно възнаграждение във фиксиран нетен размер на 2 340 лв. (представляващ 3 минимални работни заплати за страната) в съответствие с чл. 50, ал. 1 от Устава на Дружеството;
- 2) На членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, се определя постоянно месечно възнаграждение във фиксиран нетен размер на 1 560 лв. (представляващ 2 минимални работни заплати за страната) в съответствие с чл. 50, ал. 1 от Устава на Дружеството;
- 3) Определя размера на гаранцията за управление на новоизбрания член съгласно чл. 116в, ал. 3 от ЗППЦК - в размер на 3-

Оригинал

страница 4 от 10

Председател: \_\_\_\_\_



Секретар: \_\_\_\_\_



	<p>месечното брутно възнаграждение;</p> <p>4) На основание чл. 116в, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, определените гаранции на досегашните членове на Съвета на директорите, в размер на 3-месечното брутно възнаграждение, се актуализират съответно.</p> <p><b>Точка четвърта:</b> Приемане на решение за овластяване на изпълнителния директор;</p> <p><b>Проект за решение:</b> Общото събрание на акционерите възлага на изпълнителния директор на Дружеството, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извърши всички правни и фактически действия, необходими за обявяване на приетите от общото събрание на акционерите актове и решения пред Търговския регистър, Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.”</p>
<p><b>1.9. Въпроси, включени в дневния ред по реда на чл. 223а ТЗ</b></p>	<p>Не са включвани въпроси по реда на чл. 223а от ТЗ.</p>
<p><b>1.10. Предложения за включване на други въпроси в дневния ред</b></p>	<p>Председателят на ОСА уведоми акционерите, че тъй като на ОСА не присъстват всички акционери, не могат да се включват други въпроси в дневния ред.</p>
<p><b>1.11. Възражения относно редовността на провеждане на Общото събрание</b></p>	<p>Няма направени възражения.</p>
<p><b>1.12. Процедурни предложения</b></p>	<p>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.</p> <p>Други предложения не постъпиха.</p> <p><b>След проведено гласуване, Общото събрание единодушно реши материалите по дневния ред</b></p>

Оригинал

страница 5 от 10

Председател:

Секретар:



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 ОСА запозна акционерите с предложението на Съвета на директорите за сключване на договор за покупко-продажба на дружествени дялове, който представлява сделка в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. В тази връзка председателят на ОСА запозна присъстващите с основните параметри на сделката, част от Мотивирания доклад на Съвета на директорите за целесъобразността и условията на предложената сделка, както следва:

- Страни: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ (купувач) и „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ (продавач);
- Предмет: притежаваните от „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ 29 204 дружествени дялове, с номинална стойност 100 лв. всеки дял, от капитала на „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД;
- Минимална цена: 10 200 000 лв. (десет милиона и двеста хиляди лева);
- Максимална цена: 10 800 000 лв. (десет милиона и осемстотин хиляди лева);
- Плащане по сделката: по банков път съгласно условия по договор за покупко-продажба на дялове от капитала на „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД;
- Съветът на директорите е овластен да сключи сделката в срок, определен по негова преценка, при спазване изискванията на чл. 25 от ЗДСИЦДС;
- Сделката се сключва в интерес на двете страни.

На следващо място бе пояснено пред акционерите, че в случай, че общото събрание на акционерите одобри предложената сделка, „Актив Пропъртис“ АДСИЦ ще придобие участие в специализирано дружество, което е част от инвестиционните цели на Дружеството.

Председателят поясни пред акционерите, че по точката от дневния ред заинтересованите лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК не могат да упражняват правото си на глас. В тази връзка бе констатирано, че на ОСА не присъстват/не са представени заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 114а, ал. 3 от ЗППЦК общото събрание на дружеството взема решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК за придобиване или разпореждане с активи с мнозинство  $\frac{3}{4}$  от представения капитал, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство. Следователно за точка първа от дневния ред е необходимо мнозинство от  $\frac{3}{4}$ .

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

Оригинал

страница 6 от 10

Председател:

Секретар:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от капитала
„ЗА“	1 178 609	53.77 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

**РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и законния представител на Дружеството да сключат договор за покупко-продажба на дружествени дялове, по силата на който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ (купувач) да придобие от „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, с ЕИК 148031273 (продавач), 100 % от дяловото участие на продавача в „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД, с ЕИК 204645178, при цени и условия съгласно изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК и при спазване на изискванията ЗДСИЦДС.

**2.2. По точка втора от дневния ред**

Председателят на ОСА припомни на присъстващите, че Общото събрание на акционерите е компетентният орган, който да приеме решение за промени в състава на Съвета на директорите, за освобождаване на негови членове и за избор на нови, съгласно чл. 221, т. 4 от ТЗ.

В тази връзка бе представен проектът на решение, предложен от Съвета на директорите, а именно за освобождаване на г-н Налбантски като член на Съвета на директорите и избиране на негово място на Теодора Георгиева Якимова-Дренска, при условие, че същата бъде одобрена от КФН по реда на чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

Беше установено, че г-жа Якимова-Дренска е предоставила необходимите документи и декларации, изискуеми във връзка с нейното избиране, и е информирала Дружеството за всички обстоятелства съгласно ЗДСИЦДС, ЗППЦК и Търговския закон. На следващо място бе констатирано, че преди откриване на общото събрание, на 28.04.2023 г., е постъпило писмено потвърждение на представените от нея декларации и документи.

Председателят на ОСА информира акционерите, че междувременно е получено Решение № 420 – ДСИЦ на Комисия за финансов надзор от 30.03.2023 г., с което г-жа Якимова-Дренска одобрена за член на Съвета на директорите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. В съответствие с посоченото бе констатирано, че г-жа Якимова-Дренска отговаря на законовите изисквания за заемане на длъжността и не са налице пречки за нейното избиране.

С оглед на това, председателят на ОСА предложи на Общото събрание да приеме предложеното от Съвета на директорите решение.

Оригинал

страница 7 от 10

Председател:

Секретар:



Други предложения не бяха направени.

Присъстващите благодариха на г-н Налбантски за дейността му в Дружеството и му пожелаха успех в бъдещите му професионални начинания.

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“	1 178 609	53.77 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

**РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите приема следните промени в състава на Съвета на директорите:

- 1) Освобождава Георги Илиев Налбантски като член на Съвета на директорите;
- 2) Избира за нов член на Съвета на директорите Теодора Георгиева Якимова-Дренска под условие, че получи одобрение от Комисията за финансов надзор по реда на чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

**2.3. По точка трета от дневния ред**

Председателят на ОСА представи на присъстващите акционери предложението по точката от дневния ред, което предвижда промяна в размера на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и за съответното актуализиране на гаранциите за управление.

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“	1 178 609	53.77 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

Оригинал

страница 8 от 10

Председател:



Секретар:





В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

**РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите приема следните решения:

- 1) На члена на Съвета на директорите, на когото ще бъде възложено управлението на Дружеството (Изпълнителния директор), се определя постоянно месечно възнаграждение във фиксиран нетен размер на 2 340 лв. (представляващ 3 минимални работни заплати за страната) в съответствие с чл. 50, ал. 1 от Устава на Дружеството;
- 2) На членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, се определя постоянно месечно възнаграждение във фиксиран нетен размер на 1 560 лв. (представляващ 2 минимални работни заплати за страната) в съответствие с чл. 50, ал. 1 от Устава на Дружеството;
- 3) Определя размера на гаранцията за управление на новоизбрания член съгласно чл. 116в, ал. 3 от ЗППЦК - в размер на 3-месечното брутно възнаграждение;
- 4) На основание чл. 116в, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, определените гаранции на досегашните членове на Съвета на директорите, в размер на 3-месечното брутно възнаграждение, се актуализират съответно.

**2.4. По точка четвърта от дневния ред**

Председателят на Общото събрание представи на акционерите предложението за решение по точката от дневния ред:

„Общото събрание на акционерите възлага на изпълнителния директор на Дружеството, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извърши всички правни и фактически действия, необходими 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.

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“	1 178 609	53.77 %
„ПРОТИВ“	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите единодушно

Оригинал

страница 9 от 10

Председател:

Секретар:

**РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите възлага на изпълнителния директор на Дружеството, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извърши всички правни и фактически действия, необходими 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 общото събрание на акционерите на „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ се закри в 12:10 часа на 28 април 2023 г.

**V. Приложения към протокола:**

1. Списък на акционерите, представен от „Централен депозитар“ АД;
2. Списък на присъстващите на Общото събрание акционери;
3. Списък на акционерите, упражнили правото си на глас чрез кореспонденция;
4. Пълномощни, представени на Общото събрание ведно с удостоверения за актуално състояние към тях – 5 броя;
5. Волеизявления за упражняване на правото на глас чрез кореспонденция – 1 брой;
6. Протокол от заседание на Съвета на директорите, с което е взето решението за свикване на Общото събрание;
7. Мотивиран доклад от Съвета на директорите за целесъобразността и условия на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

  
\_\_\_\_\_

Мария Миткова

Председател на ОСА

  
\_\_\_\_\_

Красимира Панайотова

Секретар-преброител

Оригинал

страница 10 от 10

Председател:



Секретар:

