

ПРОТОКОЛ
ОТ РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, ЕИК 131148642,
ПРОВЕДЕНО НА 19.06.2019 год., 14:00 часа, в гр. СОФИЯ, ул.,„АНТИМ I” №14

На 19.06.2019 г., в гр. София, в офиса на ул. „Антим I” №14, при спазване разпоредбите на Търговския закон (ТЗ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗПШК) и устава на „Прайм Пропърти БГ” АДСИЦ, се проведе Редовното годишно общо събрание на акционерите (РГОСА) на „Прайм Пропърти БГ” АДСИЦ (Дружеството), свикано по реда на чл.115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа от Съвета на директорите на Дружеството с покана, обявена на 14.05.2019 год. в Търговския регистър и на 15.05.2019 год. в изданието x3news и на интернет-страницата на дружеството, www.primepropertybg.com, заедно с материалите за РГОСА, на същата дата. Има постъпило предложение от акционери по чл.223а от Търговския закон за разглеждане на допълнителни точки в дневния ред на събранието, обявено на 10.06.2019 год. в Търговския регистър и на 11.06.2019 год. в изданието x3news и на интернет-страницата на дружеството, www.primepropertybg.com, заедно с приложените материали. Решенията по допълнителните точки от дневния ред са отбелязани с индекс „д“ в настоящия протокол.

На РГОСА бяха представени 7 (седем) акционери на Дружеството, трима от които чрез законните си представители и четири – чрез пълномощници, като общия брой на гласувалите лица беше 7 (седем) лица. Акционерите са изброени в списък, изготвен в съответствие с разпоредбата на чл.225 от ТЗ и представляващ неразделна част от настоящия протокол.

След представянето от акционерите на съответните легитимиращи ги документи и регистрацията им в списъка на акционерите (изготвен в два екземпляра), заседанието бе открито в 14:00 ч. от Светослав Кьосев, който каза, че от списъка на акционерите е видно, че около 90% от капитала на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е представен, в случай, че няма нередности по приложените документи. Освен представителите на акционери на заседанието присъстваха и Светослав Иванов Кьосев, член на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, Любомир Марков Марков, член на съвета на директорите, както и служителите на дружеството: Петър Николаев Сяров, директор за връзки с инвеститорите и правни въпроси, Тодор Стоянов Стоянов, финансов директор и Мариана Бориславова Недялкова, офис мениджър. Последните бяха представени на събранието от Петър Сяров в отговор на въпрос на г-н Домозетски, представител на фондовете „Капман“, кои лицата, присъстващи на събранието не са или не представляват акционери. Петър Сяров предложи акционерите да гласуват относно присъствието на събранието лица, които не са или не представляват акционери в дружеството и акционерите приеха

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ПЪРВО:

Допуска се присъствието на РГОСА на лица, които не са и не представляват акционери.

Гласували „ЗА“ – всички присъстващи;
Гласували „ПРОТИВ“ – няма;
Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения, нито по проведеното гласуване.

Петър Сяров прикани акционерите да предложат и изберат комисия, която да извърши проверка на кворума и легитимацията на присъстващите лица, акционери и представители на акционери и г-н Михаил Чоролеев предложи да бъде избрана Комисия за проверка на кворума и представения капитал, в следния в състав:

1. Петър Николаев Сяров;
2. Тодор Стоянов Стоянов.

След като не постъпиха други предложена РГОСА прие:

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ВТОРО:

Избира Комисия за проверка на кворума и представения капитал в следния състав:

1. Петър Николаев Сяров;
2. Тодор Стоянов Стоянов.

Гласували „ЗА“ – всички акционери;
Гласували „ПРОТИВ“ – няма;
Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

След проверка на документите по регистрацията на акционерите и/или техните пълномощници, Петър Сяров докладва пред РГОСА единодушно установените от Комисията за проверка на кворума и представения капитал резултати, както следва:

А) В началния час на заседанието на РГОСА са представени лично или чрез пълномощник 33 657 233 (тридесет и три милиона шестстотин петдесет и седем хиляди двеста тридесет и три) броя акции на Дружеството, всички с право на глас или 94.26 % (деветдесет и четири цяло и двадесет и шест стотни процента) от неговия капитал, от които 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции по пълномощни от трима акционери.

Б) Не бяха установени нередности на документите по легитимацията на акционерите: лични документи, удостоверения от Търговския регистър и пълномощни.

Установи се, че всички пълномощни дават на упълномощените лица права да гласуват по своя преценка. РГОСА прие

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ТРЕТО:

РГОСА на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ приема резултатите от доклада на Комисията за проверка на кворума и представителството на акционерите на събранието.

Гласували „ЗА“ – 33 657 233 (тридесет и три милиона шестстотин петдесет и седем хиляди двеста тридесет и три);
Гласували „ПРОТИВ“ – няма;
Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения и искания от акционери по доклада на Комисията за проверка на кворума и представителството.

Петър Сяров предложи да събранието да продължи, като в изпълнение на изискванията на закона, следва да бъдат избрани председател на Редовното годишно общо събрание на акционерите, секретар на събранието, както и преброители при гласуването.

Г-н Михаил Чоролеев, представител на акционера и „Победа“ АД предложи да бъдат избрани, както следва:

1. За председател на РГОСА – Светослав Иванов Кьосев;
2. За секретар на РГОСА – Петър Николаев Сяров;
3. За преброител на гласовете – Мариана Бориславова Недялкова.

След като не постъпиха други предложения за избор на председател на събранието, секретар и преброител на гласовете РГОСА гласува предложението и прие

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ЧЕТВЪРТО:

1. Избира за председател на РГОСА Светослав Иванов Кьосев;
2. Избира за секретар на РГОСА Петър Николаев Сяров;
3. Избира за преброител на гласовете Мариана Бориславова Недялкова.

Гласували „ЗА“ – 33 657 233 (тридесет и три милиона шестстотин петдесет и седем хиляди двеста тридесет и три);

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

След това председателят на събранието, г-н Кьосев благодари на акционерите за гласуваното доверие и ги покани да пристъпят към **разисквания по обявения дневен ред, като прочете т.1. от него със съответното проекторешение:** „Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2018 г. и на доклада на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2018 г., както и решение относно разпределяне на дивидент; *Проекторешение:* РГОСА приема годишния финансов отчет на дружеството за 2018 г. и доклада на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2018 г., както и да не се разпределя дивидент.”

Само някои акционери заявиха, че са запознати с финансовите отчети и доклада за дейността на дружеството и г-н Кьосев предложи преди разискванията акционерите да изслушат г-н Тодор Стоянов, който да представи пред РГОСА финансовите показатели на дружеството.

Тодор Стоянов обобщи дейностите на дружеството за 2018 г.: отдаване под наем на недвижими имоти и тяхна текуща поддръжка, както и продажби на недвижими имоти, собственост на дружеството, с общо разходи в размер на 1,79 млн. лева, от които 1,17 млн. лева се дължат на преоценки, а останалите разходи в размер на 620 хил. лева са оперативни. Той изтъкна продажбата на един апартамент във ваканционен комплекс Морски фар, Св. Влас и на Офис-сградата, заедно с терена, оборудването и обзавеждането (движими вещи на стойност 117 хил. лева), находящи се на ул.“Антим I” No.14, гр.София. Като основни разходи г-н Стоянов подчерта направените за споменения ваканционен комплекс и за съдебните дела, водени във връзка с

разрешенията за строеж върху терена в района на с.Лозенец, община Царево. Г-н Стоянов изложи стойността на обобщените разходи на дружеството – 6,39 млн. лева, с основни източници: обезценки на активи, поддръжка на имоти, консумативи за тях и местни данъци и такси, възнаграждения на съвета на директорите и персонала, наем на офис, счетоводство, съдебни и адвокатски разходи и др.

Предвид разпоредбата на чл.10, ал.3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, г-н Стоянов изтъкна, че е реализирана печелба за разпределяне в размер на 690 хил. лева, от продажбата на Офис-сградата, заедно с терена, находящи се на ул.“Антим I” No.14, гр.София, представляващи продажната цена, намалена с цената на придобиване (последната – 1,2 млн. лева), но счита че не следва да се разпределя дивидент предвид разпоредбата на чл.247а от Търговския закон, която постаонвява, че чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, следва да е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове (каквито дружеството не образува), което в случая с „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, при положение, че собствения капитал на дружеството е с 1,4 млн. лева по-малък от вписания, би означавало, че ако се разпредели дивидент в размер на 690 хил. лева би означавало собствения капитал да стане е с над 2 млн. лева по-малък от вписания. Г-н Кьосев също се изказа против разпределянето на дивидент. Г-н Домозетски запита дали е обсъждан варианта за обратен сплит на акции, при което може да се избегне споменатото ограничение на Търговския закон, като всъщност се разместват части от основния и допълнителния капитал и даде примери с други АДСИЦ, които са приложили тази практика, а г-н Кьосев каза, че е обсъждал тази тема с г-н Сяров, но съветът на директорите не е разглеждал конкретно въпроса, както и не е бил „за“ или „против“ разпределянето на дивидент, а е предоставил на акционерите да обсъдят въпроса и да вземат решение. Г-н Чоролеев се изказа, че е добре в бъдеще да бъде разгледана възможността за обратен сплит, която евентуално да бъде предложена на следващото Общо събрание. Г-н Кьосев акцентира върху обстоятелството, че срокът на съществуване на дружеството е до края на 2020 год. и не е ясно дали той ще бъде продължен, от което всъщност зависи смисъла на евентуално увеличаване и/или намляване на капитала на дружеството. Г-н Домозетски каза,, че всъщност е планирал да зададе въпрос и за крайния срок на дружеството, на който вече е получил отговор.

След като не постъпиха повече въпроси и препоръки и РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.1

РГОСА приема годишния финансов отчет и доклада на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за дейността на дружеството през 2018 година, както и да не се разпределя дивидент.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

РГОСА на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ премина към обсъждане т.2. от обявения дневен ред.

Светослав Кьосев прочете т.2. от обявения дневен ред: „Приемане на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2018 г. и на консолидирания доклад на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2018 г.; *Проекторешение*: РГОСА приема годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2018 г. и консолидирания доклад на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2018 год.“.

Не постъпиха въпроси и коментари и РГОСА на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ прие

РЕШЕНИЕ №.2

РГОСА приема годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2018 г. и на консолидирания доклад на съвета на директорите за дейността на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за 2018 година.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят на събранието покани акционерите за **обсъждане, предложения и коментари по т.3. от дневния ред**, която прочете заедно със съответното проекторешение: „Приемане на докладите на регистрирания одитор за извършената проверка на дейността на дружеството за 2018 год.; Проекторешение: РГОСА приема докладите на регистрирания одитор за извършената проверка на дейността на дружеството за 2018 год.” и отбеляза, че се касае за доклади върху индивидуалния и консолидирания отчети, съответно дейности.

Акционерите нямаха въпроси по докладите на одитора и РГОСА пристъпи към гласуване по т.3.от дневния ред и прие:

РЕШЕНИЕ №.3

РГОСА приема докладите на регистрирания одитор (индивидуален и консолидиран) за извършената проверка на дейността на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за 2018 година.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

РГОСА пристъпи към разглеждане на т.4. от дневния ред. Г-н Кьосев прочете точка 4. от обявения дневен ред: „Приемане на доклада на съвета на директорите за прилагането на политиката за определяне и изплащане на възнагражденията в „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за 2018 г.; *Проекторешение*: РГОСА приема доклада на съвета на директорите за прилагането на политиката за определяне и изплащане на възнаграж-

денята в „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за 2018 г.”. Светослав Кьосев отбеляза, че възнагражденията на членовете на съвета на директорите на дружеството не са били изменени от 2017 год. насам, ... След като разискванията приключиха РГОСА прие:

РЕШЕНИЕ №.4

РГОСА приема доклада на съвета на директорите за прилагането на политиката за определяне и изплащане на възнагражденията в „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за 2018 година.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят на събранието даде думата на акционерите по т.5. от дневния ред, която прочете, заедно с проекторешението по нея: „Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на съвета на директорите за дейността им през 2018 год.; *Проекторешение:* РГОСА освобождава от отговорност на членовете на съвета на директорите за дейността им през 2018 год.“.

Г-н Михаил Чоролеев предложи отговорността на членовете на съвета на директорите за дейността им през 2018 г. да се разглежда поотделно за всеки член. Г-жа Пенева възрази на предложението с аргумент, че съветът на директорите е колективен орган и отговорността за дейността му не би трябвало да се разделя. Г-н Марков заяви, че не вижда пречка за гласуване за всеки от членовете поотделно и че в историята на дружеството има такива прецеденти. Г-н Сава Чоролеев изрази впечатлението си от работата на съвета на директорите, а именно, че члена „Калиман Инвест“ ЕООД се е опитвал да блокира работата на съвета, като винаги са се обявявали против решенията на съвета, независимо какви въпроси са обсъждани.

Г-н Христо Христов изтъкна факта, че гласуванията на съвета на директорите винаги са били предизвестени, тъй като „Калиман Инвест“ ЕООД е малцинство в съвета, за което можело да се направи извод от гласуванията и решенията, с или без съгласието на „Калиман Инвест“ ЕООД. Г-н С. Чоролеев каза, че останалите членове на съвета са се съобразявали със становището на „Калиман Инвест“ ЕООД и даде за пример ваканционен комплекс „Морски фар“, където няма продажби, поради високите цени, които се изискват от „Калиман Инвест“ ЕООД и не се извършва сериозен ремонт на сградите, макар че има нужда от такъв. Той продължи с факта, че е имало предложение за закупуване на всички собствени на дружеството идеални части на в комплекса, по което от „Калиман Инвест“ ЕООД не е постъпил отговор. Г-н Кьосев добави, че в случая с ваканционен комплекс „Морски фар“ за „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ няма полезен ход, тъй като съветът на директорите се съобразява със становището на члена „Калиман Инвест“ ЕООД и на практика се създава патова ситуация. Г-н Христов заяви, че изпълнителните директори на практика имат власт да решат сами всички въпроси, засягащи дружеството. Г-н С. Чоролеев подчерта, че представителят на „Калиман Инвест“ ЕООД идва не с нагласа за работа, а да бъде против, за което има много свидетели и е протоколирано.

След като обсъжданията приключиха, г-н Кьосев предложи да се гласува процедурно решение относно провеждането на гласуване по т.5. от дневния ред поотделно за

всеки член на съвета на директорие и РОГСА взе

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ПЕТО:

РОГСА приема въпроса за отговорността на членовете на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за дейността им през 2018 г. да бъде гласуван поотделно за всеки член на съвета.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят на събранието предложи гласуването по т.5. по същество да започне с гласуване за освобождаване от отговорност на члена на съвета на директорите Любомир Марков Марков за дейността му през 2018 г., след което РОГСА прие:

РЕШЕНИЕ No.5

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност Любомир Марков Марков, член на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за дейността му през 2018 година.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

След това председателят на събранието, Светослав Иванов Кьосев, предложи гласуването по т.5. да продължи с гласуване за освобождаването му от отговорност като, член на съвета на директорите за дейността му през 2018 г. и РОГСА прие:

РЕШЕНИЕ No.6

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност Светослав Иванов Кьосев, член на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за дейността му през 2018 година.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят на събранието предложи гласуването по т.5. да продължи с гласуване за освобождаване от отговорност на „Калиман Инвест“ ЕООД като член на съвета на директорите, представлявано в съвета от Христо Петров Христов, за дейността му през 2018 г., след което РГОСА прие:

РЕШЕНИЕ No.7

Общото събрание на акционерите не освобождава от отговорност „Калиман Инвест“ ЕООД, член на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за дейността му през 2018 година.

Гласували „ЗА“ – 16 406 519 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 17 205 714 (седемнадесет милиона двеста и пет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят на събранието предложи гласуването по т.5. да продължи с гласуване за освобождаване от отговорност на „Ес Ви Ес“ АД като член на съвета на директорите, представлявано в съвета от Сава Стоянов Чоролеев, за дейността му през 2018 г., след което РГОСА прие:

РЕШЕНИЕ No.8

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност „Ес Ви Ес“ АД, член на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за дейността му през 2018 година.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Събранието продължи с разглеждане на т.б. от обявения дневния ред.

Председателят на събранието прочете на глас точката: „Приемане на доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2018 г.; *Проекторешение:* РГОСА приема доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2018 год.“.

След кратко обсъждане от акционерите РГОСА прие:

РЕШЕНИЕ No.9

РГОСА приема доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ през 2018 година.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

РГОСА пристъпи към разглеждане на т.7. от дневния ред, която бе прочетена от Председателя на събранието, заедно с обявеното проекторешение: „Приемане на доклада на одитния комитет на дружеството за 2018 г.; *Проекторешение*: РГОСА приема доклада на одитния комитет на дружеството за 2018 г.“. РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.10

РГОСА приема доклада на одитния комитет на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за 2018 год.

Гласували „ЗА“ – 17 602 044 (седемнадесет милиона шестстотин и две хиляди четиридесет и четири) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

РГОСА продължи с разглеждане на т.8. от обявения дневния ред: „Приемане на решение за избор на регистриран одитор на дружеството за 2019 год.; *Проекторешение*: РГОСА избира регистриран одитор на дружеството за 2019 год., съгласно предложението на одитния комитет.“ На събранието не присъстваше член на одитния комитет на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ и председателят на събранието обяви препоръката на одитния комитет, публикувана като материал за общото събрание, а именно: за избирането на г-жа Мариела Цветанова Кондова, диплома No.0487 от ИДЕС за одитор на финансовите отчети и дейността на дружеството. Светослав Кьосев предложи т.7д от дневния ред да бъде разгледана заедно с т.8. и гласувана веднага след гласуването т.8., тъй като първата е допълнителна точка от дневния ред, внесена от акционера «Калиман Инвест» ЕООД, която има същия предмет като т.8., а именно:

„7д. По т. 8 от Дневния ред: „Приемане на решение за избор на регистриран одитор на дружеството за 2019г.“ предлага да се подложи на обсъждане и друго предложение за регистриран одитор, а именно: Маргарита Ташева Радева. Проект на решение: Избира за регистриран одитор на дружеството за 2019 г. Маргарита Ташева Радева.“

Председателят отбеляза, че г-жа Радева е била одитор на дружеството за 2017 г. и е безспорен авторитет в областта на финансовия одит, но не е била предложена от одитния комитет на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за одитор на дружеството за 2019 г. Г-н Домозетски се поинтересува какви са били мотивите за това и дали са били финансови. Г-н Кьосев изясни, че финансовите условия за одит на дружеството от страна на г-жа Радева и на г-жа Кондова са били с незначителна разлика и че предполага, че мотивите на одитния комитет на са били продиктувани от стойностите по договорите за финансов

одит. Никой от акционерите не се противопостави на предложението на председателя на събранието т.7д да бъде разгледана веднага след т.8., след което РГОСА прие:

РЕШЕНИЕ No.11 (по т.8. от дневния ред)

РГОСА избира Мариела Цветанова Кондова, диплома No.0487 от ИДЕС, за регистриран одитор на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за 2019 година.

Гласували „ЗА“ – 17 250 714 (седемнадесет милиона двеста и петдесет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 351 330 (триста петдесет и една хиляди триста и тридесет) броя акции.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят на събранието покани акционерите да гласуват относно избирането на г-жа Радева и РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.12 (по т.7д от дневния ред)

РГОСА не избира Маргарита Ташева Радева за регистриран одитор на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ за 2019 година.

Гласували „ЗА“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 17 250 714 (седемнадесет милиона двеста и петдесет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 351 330 (триста петдесет и една хиляди триста и тридесет) броя акции.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

РГОСА продължи работата си с разглеждане на т.9. от дневния ред, която председателят на събранието прочете на глас, а именно: „Приемане на решение за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството от гр. София, район „Възраждане“, ул. „Антим I“ №14 на гр. София, район „Красно село“, ул. „Дамян Груев“ №1, ет.5; *Проекторешение* – РГОСА приема решение за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството от гр. София, район „Възраждане“, ул. „Антим I“ №14 на: гр. София, район „Красно село“, ул. „Дамян Груев“ №1, ет.5.“

След като председателят на събранието изясни, че това решение е продиктувано от продажбата на офис-сградата, находяща се на ул. „Антим I“ №14, РГОСА взе

РЕШЕНИЕ No.13

РГОСА приема решение за промяна на седалището и адреса на управление на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ от гр. София, район „Възраждане“, ул. „Антим I“ №14 на: гр. София, район „Красно село“, ул. „Дамян Груев“ №1, ет.5.

Гласували „ЗА“ – 33 657 233 (тридесет и три милиона шестстотин петдесет и седем хиляди двеста тридесет и три);
Гласували „ПРОТИВ“ – няма;
Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Г-н Кьосев прикани акционерите да продължат заседанието с допълнителните точки от дневния ред, внесени от „Калиман инвест“ ЕООД по реда на чл.223а от Търговския закон, след което прочете първата от допълнителните точки, обявена като т.1д:

„1д. Предлагам да бъде броя на изпълнителните членове, като от двама остане един изпълнителен член на Съвета на директорите.

Проект за решение: Променя броя на изпълнителните членове на Съвета на директорите от двама на един.“

Г-жа Пенева изтъкна като мотив за намаляването на броя на изпълнителните членове на съвета на директорите на дружеството продажбата на офис-сградата, находяща се на ул. „Антим I“ №14, гр.София, поради което обема на оперативната работа бил намалял значително. Тя изрази мнение, че по този начин естествено ще се намали общото възнаграждение на съвета на директорите и че счита предложението на „Калиман Инвест“ ЕООД за разумно и обосновано. Г-н С. Чоролеев постави въпроса дали е в правомощията на това Общо събрание на дружеството да решава относно броя на изпълнителните членове и това не се ли решава от самия съвет на директорите. Г-н М. Чоролеев сподели неговото мнение. Г-жа Пенева каза, че макар изпълнителните членове да се избират от съвета на директорите, Общото събрание може да решава относно броя им. След като не постъпиха други мнения РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.14

РГОСА не променя броя на изпълнителните членове на Съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ от двама на един.

Гласували „ЗА“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 17 250 714 (седемнадесет милиона двеста и петдесет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 351 330 (триста петдесет и една хиляди триста и тридесет) броя акции.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят прикани акционерите да продължат заседанието с допълнителните точки от дневния ред, внесени от „Калиман инвест“ ЕООД по реда на чл.223а от Търговския закон, след което прочете втората от допълнителните точки, обявена като т.2д:

„2д. Предлагам да бъде променен персоналният и числения състав на Съвета на директорите, като бъде освободен като член Светослав Иванов Кьосев и Съвета на директорите остане с трима членове.

Проект за решение: Освобождава като член на Съвета на директорите Светослав Иванов Кьосев.“

След кратко обсъждане РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.15

РГОСА не променя персоналния и числения състав на Съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ и не освобождава като член на Съвета на директорите на дружеството Светослав Иванов Кьосев.

Гласували „ЗА“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 17 250 714 (седемнадесет милиона двеста и петдесет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 351 330 (триста петдесет и една хиляди триста и тридесет) броя акции.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Г-н Кьосев предложи акционерите да продължат заседанието с допълнителните точки от дневния ред, внесени от „Калиман инвест“ ЕООД по реда на чл.223а от Търговския закон, след което прочете третата от допълнителните точки, обявена като т.3д:

„3д. Предлагам да бъде променена точка 2 от Политиката за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ от сегашната ѝ редакция:

„Да се промени механизмът за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ, определен с решения на Общото събрание на акционерите № 9 от 21.06.2007г. и № 10В от 30.06.2008г., а именно: членовете на Съвета на директорите да получават месечни възнаграждения в размер на 3 /три/ минимални работни заплати за страната, всеки от тях, независимите членове на Съвета на директорите да получават месечни възнаграждения в размер на 5 /пет/ минимални работни заплати за страната, всеки от тях, а Председателят, Заместник-председателят и Изпълнителните членове на Съвета на директорите да получават и възнаграждения, общо в размер до 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството. Размерите на възнагражденията на Председателят, Заместник-председателят и Изпълнителните членове на Съвета на директорите, в рамките на гореспоменатия процент, се определят с решение на Съвета на директорите.“

Като текстът се промени както следва:

„Конкретният размер на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ, като се запази ограничението за максималния размер, описано в чл.50 от Устава, се определя по следния начин: членовете на Съвета на директорите да получават месечни възнаграждения в размер на 2,5 минимални работни заплати за страната, всеки от тях, независимите членове на Съвета на директорите да получават месечно възнаграждение в размер на 5 /пет/ минимални работни заплати. Председателят, Заместник-председателят и Изпълнителните членове на Съвета на директорите да получават и възнаграждения, общо в размер до 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството. Конкретните размери на възнагражденията на Председателят, Заместник-председателят и Изпълнителните членове на Съвета на директорите се гласуват от Общото събрание на акционерите, в рамките на гореспоменатия процент и се определят в размер равен на разликата между постигнатата балансова печалба за съответната година, коригирана

/намалена/ със сума равна на 10% от направените разходи от Дружеството през същата година. Ако размерът на така коригираната балансова печалба е достатъчно голям за изплащане на Допълнителните възнаграждения до 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството, то може да се изплати най-много сума равна на 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи. Ако полученият коригиран размер на балансовата печалба е по-малък от 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството, то Допълнителните възнаграждения могат да се изплатят само до размера на коригираната балансова печалба. Конкретният размер на Допълнителните възнаграждения във всеки от горните случаи се одобрява и гласува от Общото събрание на акционерите.“

Проект за решение: Променя се точка 2 от Политиката за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, като се определят следните размери на възнаграждения: членовете на Съвета на директорите да получават месечни възнаграждения в размер на 2,5 минимални работни заплати за страната, всеки от тях, независимите членове на Съвета на директорите да получават месечно възнаграждение в размер на 5 /пет/ минимални работни заплати. Председателят, Заместник-председателят и Изпълнителните членове на Съвета на директорите да получават и възнаграждения, общо в размер до 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството. Конкретните размери на възнагражденията на Председателят, Заместник- председателят и Изпълнителните членове на Съвета на директорите се гласуват от Общото събрание на акционерите, в рамките на гореспоменатия процент и се определят в размер равен на разликата между постигнатата балансова печалба за съответната година, коригирана /намалена/ със сума равна на 10% от направените разходи от Дружеството през същата година. Ако размерът на така коригираната балансова печалба е достатъчно голям за изплащане на Допълнителните възнаграждения до 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството, то може да се изплати най-много сума равна на 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи. Ако полученият коригиран размер на балансовата печалба е по-малък от 0,5% /нула цяло и пет десети на сто/ от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството, то Допълнителните възнаграждения могат да се изплатят само до размера на коригираната балансова печалба. Конкретният размер на Допълнителните възнаграждения във всеки от горните случаи се одобрява и гласува от Общото събрание на акционерите.“

След кратко обсъждане РГОСА прие

РЕШЕНИЕ №.16

РГОСА не променя точка 2 от Политиката за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ.

Гласували „ЗА“ – 16 055 189 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 17 250 714 (седемнадесет милиона двеста и петдесет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 351 330 (триста петдесет и една хиляди триста и тридесет) броя акции.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Г-н Кьосев предложи акционерите да продължат заседанието с допълнителните точки от дневния ред, внесени от „Калиман инвест“ ЕООД по реда на чл.223а от Търговския закон, след което прочете четвъртата от допълнителните точки, обявена като т.4д:

„4д. Задължаване Съвета на Директорите на дружеството да изготви и предостави на разположение на акционерите в срок от 1 (един) месец от Редовното Общо събрание на акционерите подробен финансов анализ на извършените разходи през 2018г., като се акцентира на по-значимите в процентно отношение и се изследва необходимостта, както и ефективността от извършването им. Анализът да включва съпоставка на извършените разходи с получените за същия период, съответстващи по видове обекти и дейности, приходи, а при липса на съответстващи приходи да се обосноват направените разходи. Така описаният анализ да послужи за изготвяне на мотивиран план на разходите, предвидени за извършване през 2019г., който да се изпълнява от ръководството с цел оптимизиране на дейността, увеличаване на финансовия резултат и осигуряване на парични средства за извършване на инвестиции.

Проект за решение: Задължава Съвета на Директорите на дружеството да изготви и предостави на разположение на акционерите в срок от 1 (един) месец от Редовното Общо събрание подробен финансов анализ на извършените разходи през 2018г., като се акцентира на по-значимите в процентно отношение и се изследва необходимостта, както и ефективността от извършването им. Анализът да включва съпоставка на извършените разходи с получените за същия период, съответстващи по видове обекти и дейности, приходи, а при липса на съответстващи приходи да се обосноват направените разходи. Така описаният анализ да послужи за изготвяне на мотивиран план на разходите, предвидени за извършване през 2019г., който да се изпълнява от ръководството с цел оптимизиране на дейността, увеличаване на финансовия резултат и осигуряване на парични средства за извършване на инвестиции.“

След кратко обсъждане РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.17

РГОСА не приема да задължи Съвета на Директорите на дружеството да изготви и предостави на разположение на акционерите в срок от 1 (един) месец от Редовното Общо събрание на акционерите подробен финансов анализ, описан в т.4д.

Гласували „ЗА“ – 16 406 519 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 17 205 714 (седемнадесет милиона двеста и пет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят прикани акционерите да продължат заседанието с допълнителните точки от дневния ред, внесени от „Калиман инвест“ ЕООД по реда на чл.223а от Търговския закон, след което прочете петата от допълнителните точки, обявена като т.5д:

„5д. Задължаване Съвета на Директорите на дружеството да изготви и представи в срок от 1 (един) месец на Редовното Общото събрание на акционерите подробен финансов анализ на реализираните приходи през 2018г., като се акцентира на по-значимите в процентно отношение и се изследва възможността за увеличението им, а

при липса на приходи от определен обект или дейност, да се представят планираните действия, които да доведат до реализиране на приходи, както и предприетите мерки за намаляване на съпътстващите разходи.

Проект на решение: Задължава Съвета на Директорите на дружеството да изготви и предостави на разположение на акционерите в срок от 1 (един) месец от Редовното Общо събрание подробен финансов анализ на реализираните приходи през 2018г., като се акцентира на по-значимите в процентно отношение и се изследва възможността за увеличението им, а при липса на приходи от определен обект или дейност, да се представят планираните действия, които да доведат до реализиране на приходи, както и предприетите мерки за намаляване на съпътстващите разходи.“

След кратко обсъждане РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.18

РГОСА не приема да задължи Съвета на Директорите на дружеството да изготви и предостави на разположение на акционерите в срок от 1 (един) месец от Редовното Общо събрание на акционерите подробен финансов анализ, описан в т.5д.

Гласували „ЗА“ – 16 406 519 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 17 205 714 (седемнадесет милиона двеста и пет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Г-н Кьосев предложи акционерите да продължат заседанието с допълнителните точки от дневния ред, внесени от „Калиман инвест“ ЕООД по реда на чл.223а от Търговския закон, след което прочете шестата от допълнителните точки, обявена като т.бд:

„бд. Задължаване Съвета на Директорите на дружеството да изготви и предостави на разположение на акционерите в срок от 1 (един) месец от Редовното Общо събрание подробен финансов анализ на реализираните приходи за периода от датата на придобиване до 31.12.2018г. на следните инвестиционни имоти на дружеството:

а. Имот, находящ се в гр. София, бул. България, община Витоша, местност „Манастирски ливади-Запад“, представляващ незастроен терен с площ от 2423 кв. метра;

б. Недвижим имот, представляващ земя- застроен терен в гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг с площ от 1606 кв.м. , върху който се намира апартамент- хотел „Карина“ , ведно с разположените върху него съоръжения: открит басейн, външен бар и открит паркинг;

с. Недвижим имот, представляващ ресторант в гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, апартамент- хотел „Карина“ с РЗП 216 кв. метра;

д. Недвижим имот, представляващ магазин 1 в гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, апартамент- хотел „Карина“ с РЗП 20 кв. метра, представляващ помещение за осъществяване на търговска дейност;

е. Недвижим имот, представляващ магазин 2 в гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, апартамент- хотел „Карина“ с РЗП 11 кв. метра, представляващ помещение за осъществяване на търговска дейност;

Проект на решение: Задължава Съвета на Директорите на дружеството да изготви и предостави на разположение на акционерите в срок от 1 (един) месец от Редовното Общо събрание подробен финансов анализ на реализираните приходи за периода от

датата на придобиване до 31.12.2018г. на следните инвестиционни имоти на дружеството:

а. Имот, находящ се в гр. София, бул. България, община Витоша, местност „Манастирски ливади-Запад“, представляващ незастроен терен с площ от 2423 кв. метра;

б. Недвижим имот, представляващ земя- застроен терен в гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг с площ от 1606 кв.м. , върху който се намира апартамент- хотел „Карина“ , ведно с разположените върху него съоръжения: открит басейн, външен бар и открит паркинг;

с. Недвижим имот, представляващ ресторант в гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, апартамент- хотел „Карина“ с РЗП 216 кв. метра;

д. Недвижим имот, представляващ магазин 1 в гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, апартамент- хотел „Карина“ с РЗП 20 кв. метра, представляващ помещение за осъществяване на търговска дейност;

е. Недвижим имот, представляващ магазин 2 в гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, апартамент- хотел „Карина“ с РЗП 11 кв. метра, представляващ помещение за осъществяване на търговска дейност.“

След кратко обсъждане РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.19

РГОСА не приема да задължи Съвета на Директорите на дружеството да изготви и предостави на разположение на акционерите в срок от 1 (един) месец от Редовното Общо събрание на акционерите подробния финансов анализ, описан в т.6д.

Гласували „ЗА“ – 16 406 519 (шестнадесет милиона петдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) броя акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – 17 205 714 (седемнадесет милиона двеста и пет хиляди седемстотин и четиринадесет) броя акции;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят на събранието, г-н Кьосев припомни, че точка 7. от допълнителните точки от дневния ред на РГОСА, включена като „7д.“ в обявлението вече е била гласувана заедно с т.8. от дневния ред и покани акционерите да гласуват процедурно решение да не се разглежда отделно т.7д, тъй като вече е взето решение относно избора на регистриран одитор на дружеството. РГОСА прие:

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ШЕСТО:

РГОСА не разглежда т.7д, тъй като въпросът вече е разгледан и е взето решение No.12.

Гласували „ЗА“ – 33 657 233 (тридесет и три милиона шестстотин петдесет и седем хиляди двеста тридесет и три);

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него.


Председателят на събранието обяви, че обявеният дневен ред е изчерпан и запитва дали има други изказвания, предложения, препоръки или въпроси. След като не постъпиха такива от страна на акционерите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, председателят на редовното годишно общо събрание на дружеството обяви закриването му в 15:46 часа.

Председател:



Светослав Иванов Кьосев

Секретар:



Петър Николаев Сяров

Преброител:



Мариана Бориславова Недялкова