

ПРОТОКОЛ

ОТ ЗАСЕДАНИЕТО НА РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, ЕИК 131148642,
ПРОВЕДЕНО НА 30.06.2021 г. в гр. СОФИЯ, ул. „ДАМЯН ГРУЕВ“ №1, ет.5

На 30.06.2021 г., в гр. София, от 13:00 часа (UTC +3), в офиса на ул. „Дамян Груев“ №1, ет.5, при спазване разпоредбите на Търговския закон (ТЗ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗПНК) 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 27.05.2020 год. в Търговския регистър и на 30.05.2020 г. в изданието x3news и на интернет-страницата на дружеството, www.primerpropertybg.com, заедно с материалите за РГОСА, на същата дата. Към обявения дневен ред не бяха включени точки, съответно проекторешения, внесени от акционери по реда на чл.223а от Търговския закон.

На РГОСА бяха представени 4 (четири) акционери на Дружеството, двама от които – чрез законните си представители и двама – чрез пълномощник, като общия брой на гласувалите лица беше 3 (три) лица. Акционерите са изброени в списък, изготвен в съответствие с разпоредбата на чл.225 от ТЗ и представляващ неразделна част от настоящия протокол.

На заседанието присъстваха и Светослав Кьосев – изпълнителен директор и независим член на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, Петър Сяров, директор за връзки с инвеститорите на дружеството, Тодор Стоянов и Мариана Недялкова, служители на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ.

След представянето от акционерите на съответните легитимиращи ги документи и регистрацията им в списъка на акционерите, заседанието бе открито в 13:10 ч. от Светослав Кьосев. Той предложи акционерите да гласуват относно оставането на външни лица на събранието, и РГОСА прис, както следва:

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ПЪРВО

РГОСА допуска присъствието на събранието на лица, които не са акционери.

Гласували „ЗА“ – всички присъстващи;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по така проведеното гласуване и резултатите от него.

С оглед извършване на проверка на кворума и легитимацията на присъстващите лица, като акционери и представители на акционери, г-н Михаил Чоролесев предложи да бъде избрана Комисия за проверка на кворума и представения капитал, в следния състав: Петър Николаев Сяров, юрист и Тодор Стоянов Стоянов, икономист.

След като не постъпиха други предложени РГОСА прис:

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ВТОРО:

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

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

Гласували „ЗА“ – всички присъстващи;
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 техните пълномощници, Тодор Стоянов 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 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции на Дружеството, всички с право на глас или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от неговия капитал, от които 355 000 (триста петдесет и пет хиляди) броя акции по пълномощно от двама акционери.

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

Председателят прикани акционерите да приемат доклада на Комисията за проверка на кворума и представения капитал и се проведе гласуване, както следва:

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;
Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Така РГОСА прие

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ ТРЕТО

Приема доклада на Комисията за проверка на кворума и представения капитал.

Не постъпиха възражения и искания от акционери по доклада на Комисията за проверка на кворума и представителството, която потвърди резултатите горесцитираните. Петър Сяров предложи в изпълнение на изискванията на закона, да бъдат избрани председател на Общото събрание на акционерите, секретар на събранието, както и преброители при гласуването.

Г-н М. Чоролеев предложи да бъдат избрани, както следва:

1. За председател на РГОСА – Светослав Иванов Кьосев – изпълнителен член на

съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ:

2. За секретар на РГОСА – Петър Николаев Сяров, служител в дружеството;
3. За преброятел на гласовете – Мариана Бориславова Недялкова, служител в „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ.

След като не постъпиха други предложения за избор на председател на събраниято, секретар и преброятел на гласовете акционерите гласуваха предложението, както следва:

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството:

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него и РГОСА 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 преброятели на гласовете Мариана Бориславова Недялкова.

След това Председателят на общото събрание направи кратко обръщение към присъстващите и покани РГОСА да пристъпи към обсъждане по т.1. от дневния ред, като прочете точката „Присъване на индивидуалния годишен финансов отчет на дружеството за 2020 год. и на доклада на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 год.“, заедно с обявеното проскаторешение: „РГОСА присъма индивидуалния годишен финансов отчет на дружеството за 2020 год. и годишния доклад на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 год. (Приложение 1 към материалите за събраниято)“.

Председателят на събраниято предостави думата на представителите на акционерите. Някои заявиха, че са запознати с финансовия отчет и с доклада за дейността на дружеството. Председателят на събраниято предостави думата на Годор Стоянов, финансов директор на дружеството, който представи на кратко пеговия финансов резултат: приходи в размер на 137 хил. лв., разходи в размер на 3 462 хил. лв., от които 783 хил. лв. оперативни разходи (останалите – от преоценки на недвижими имоти), съответно 3 325 хил. лв. счетоводна загуба и даде някои други данни и разбивки на тези суми. Той завърши с изказване в смисъл, че финансовото състояние на дружеството е стабилно, тъй като няма просрочени задължения и има парични средства. Г-н Кьосев отбеляза, че е имало идеи за ликвидация на дружеството, които не са се реализирали (има и решение на Комисията за финансов надзор за прекратяване на започнатата процедура) и изрази надежда, че в бъдещото развитие на дружеството резултатите ще бъдат по-добри. След като не постъпиха въпроси той покани акционерите да гласуват и се проведе гласуване, както следва:

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително

подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него, с което РГОСА на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ прис

РЕШЕНИЕ No.1

РГОСА приема индивидуалните годишен финансов отчет за 2020 година на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ и годишен доклад на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 година.

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

Председателят на събранието прочете точката „Присмане на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020 год. и на консолидирания доклад на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 год.“, заедно с обявеното проекторсшение: „РГОСА приема годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020 год. и на консолидирания доклад на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 год. (Приложение 2 към материалите за събранието).“

Г-н Стоянов изясни някои подробности относно консолидирането на финансовите отчети на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ и „Рийт Пропърти Мениджмънт“ ЕООД. Г-н Кьосев коментира, че разликите между двата отчета са минимални, поради мащаба на дъщерното дружество, което участва в консолидацията за 2020 год.

Не постъпиха въпроси и коментари

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него и РГОСА на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ прис

РЕШЕНИЕ No.2

РГОСА приема консолидираните годишен финансов отчет на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за 2020 година и годишен доклад на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 година.

Председателят на събранието покани акционерите за обсъждане, предложения и коментари по т.3. от дневния ред: „Приемане на докладите на регистрирания одитор за извършената проверка на дейността на дружеството през 2020 год.“, със съответния проект за решение: „РГОСА приема докладите на регистрирания одитор за

извършената проверка на дейността на дружеството през 2020 год. (Приложение 3 и Приложение 4 към материалите за събранието).“

Акционерите нямаха въпроси по доклада на одитора и пристъпиха към гласуване по т.3.от дневния ред:

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него, с което РГОСА прис

РЕШЕНИЕ No.3

РГОСА приема докладите на регистрирания одитор за извършената проверка на дейността на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за 2020 година, на индивидуална и консолидирана база.

Събранието продължи с разглеждане на т.4. от обявения дневния ред – „Приемане на доклада на съвета на директорите за изпълнението на политиката за определяне и изплащане на вознагражденията в „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ през 2020 година.“ и съответното проекторешение: „РГОСА присма доклада на съвета на директорите относно прилагането на политиката за определяне и изплащане на вознагражденията в дружеството (Приложение 5 към материалите за събранието).“

Някои представителите на акционерите потвърдиха, че са запознати с доклада на съвета на директорите относно политиката за вознагражденията. Г-н Кьосев отбеляза, че през 2020 година не е имало отклонения от приетата политика, както и разпоредбите на устава на дружеството. Не бяха отправени въпроси, след което се проведе гласуване:

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него. Така РГОСА прис

РЕШЕНИЕ No.4

РГОСА присма доклада на съвета на директорите за изпълнението на политиката за определяне и изплащане на вознагражденията в „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ през 2020 година.

Съборието премина към разглеждане на т.5. от обявения дневния ред – „Приемане на проект за изменение и допълнение на политиката за определяне и изплащане на възнагражденията в „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ“ и съответното проекторешение: „РГОСА приема проската за изменение и допълнение на политиката за определяне и изплащане на възнагражденията в дружеството (Приложение 6 към материалите за съборието).“

Председателят на съборието направи кратък обзор на изменението в Наредба 48 на КФН (което по принцип налага изменения в политиката за възнагражденията) и отбеляза, че първоначалната идея на съвета на директорите на дружеството е била политиката да се променя заедно с устава на дружеството, но все пак е бил предложен проект за изменение на политиката, който може да бъде изменен и допълван в бъдеще, евентуално на извънредно общо съборище на акционерите. Той прикани акционерите към гласуване, което имаше следния резултат:

Гласували „ЗА“ – 17 813 698 (седемнадесет милиона осемстотин и тринадесет хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 49.89% (четиридесет и девет цяло и осемдесет и девет стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 355 000 (триста петдесет и пет хиляди) броя акции съответно същия брой действително подадени гласове или 0.0099 % от капитала на дружеството.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него, с което РГОСА прис

РЕШЕНИЕ No.5

РГОСА приема проската за изменение и допълнение на политиката за определяне и изплащане на възнагражденията в „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ“.

РГОСА пристъпи към разглеждане на т.6. от обявения дневния ред: „Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за дейността им през 2020 год.“, която бе прочетена от Председателя на съборието, заедно с обявеното проекторешение: „РГОСА освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите за дейността им през 2020 год.“

След кратко обсъждане акционерите пристъпиха към гласуване:

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него, с което РГОСА прис

РЕШЕНИЕ No.6

РГОСА освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за дейността им през 2020 година.

РГОСА продължи с разглеждане на т.7. от обявения дневния ред: „Приемане на доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2020 год., с проект за решение – РГОСА приема доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2020 год.“

Акционери пристъпиха към гласуване, както следва:

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него и РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.7

РГОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за дейността му през 2020 година.

Общото събрание продължи работата си по т.8. от дневния ред.

Председателят на РГОСА прочете точката от дневния ред, както следва: „Приемане на доклада на одитния комитет на дружеството за 2020 година“ и съответно проекторешението: “РГОСА приема доклада на одитния комитет на дружеството за 2020 година“, след което акционерите преминаха към гласуване на точката :

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него и РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.8

РГОСА приема доклада на одитния комитет на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за 2020 година.

Общото събрание на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ премина към разглеждане на т.9. от дневния ред: „Приемане на решение за избор на регистриран одитор на

дружеството за 2021 год.“ с проекторешенис: „РГОСА избира регистриран одитор па дружеството за 2021 год., съгласно предложението на одитния комитет (Приложение 9 към материалите за събранието).“ Тъй като на събранието не присъстваше член на одитния комитет па дружеството, Председателят на събранието прочете препоръката на одитния комитет за назначаване на регистриран одитор за проверка па дейността на дружеството през 2021 година, която бе да бъде избрана за такава г-жа Марисла Кондова с диплома No.0487 от ИДЕС. Г-н С. Чоролеев се поинтересува дали с това предложенис не се нарушават изискванията па закона да не може един и същи одитор да бъде такъв много години една след друга. Г-н Сяров изясни, че закононото изискване е ключовият одитор да не бъде един и същ повече от пет последователни години. След това председателят прикани акционерите и се проведе следното гласуване:

Гласували „ЗА“ – 18 168 698 (осемнадесет милиона сто шестдесет и осем хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 50.88% (петдесет цяло и осемдесет и осем стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него и РГОСА прие

РЕШЕНИЕ No.9

РГОСА избира Марисла Кондова, диплома No.0487 от ИДЕС, за регистриран одитор на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ за 2021 година.

Редовното годишно общо събрание па акционерите пристъпи към **разглеждане па точка 10.** от обявения дневен ред: „Приемане па решение за отмяна на Решение №6 па Извънредното общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 23.11.2020 год.“ с проекторешенис: „РГОСА отменя на Решение №6 па Извънредното общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 23.11.2020 г.“ Председателят на събранието изясни, че включването па точката се налага, тъй като отмяната па Решение №6 на Извънредното общо събрание па акционерите на дружеството (ИОСА), проведено на 23.11.2020 г. не е било включено в дневния ред на ИОСА, проведено на 23.04.2021 г. Проведе се гласуване, както следва:

Гласували „ЗА“ – 17 813 698 (седемнадесет милиона осемстотин и тринадесет хиляди шестстотин деветдесет и осем) броя акции, съответно същия брой действително подадени гласове, или 49.89% (четиридесет и девет цяло и осемдесет и девет стотни процента) от капитала на Дружеството;

Гласували „ПРОТИВ“ – 355 000 (триста петдесет и пет хиляди) броя акции съответно същия брой действително подадени гласове или 0.0099 % от капитала на дружеството;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – няма.

Не постъпиха възражения по проведеното гласуване и резултатите от него и РГОСА прие

РЕШЕНИЕ №10

РГОСА отменя Решение №6 на Извънредното общо събрание на акционерите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ, проведено на 23.11.2020 година.

Председателят на събранието запита дали има други въпроси във връзка с дейността на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ, изказвания, коментари и препоръки по „т.11. Разни“ от дневния ред. След като не постъпиха такива и обявеният дневен ред беше изчерпан, той обяви че закрива РГОСА в 13:45 часа.

Председател:



Светослав Иванов Кьосов

Секретар:



Петър Николасв Сяров

Пребронител:



Мариана Бориславова Недялкова