

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

към Протокол 13 / 2023 от заседание на съвета на директорите на  
„ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, ЕИК 131148642  
акциите на дружеството се търгуват от Българска Фондова Борса АД с  
код **ISIN** 1100109039, LEI: 894500AQ5THP2L4CJ521

**ТЕКСТ НА ПОКАНАТА ЗА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

Съветът на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, София, на основание чл.115, ал.(1) от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), свиква Извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА) на дружеството, което ще се проведе на 03.10.2023 год., от 13:00 ч., в седалището на дружеството, гр. София, район „Красно село“, ул. „Дамян Груев“ №1, ет.5, при следния дневен ред и предложения за решения:

**Точка 1.** Приемане на решение по чл.16, т.4 от ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти (Лиценз № 10-ДСИЦ/09.01.2004 г., издаден от Комисията за финансов надзор).

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема решение по чл.16, т.4 от ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти - Лиценз № 10-ДСИЦ/09.01.2004 г., издаден от Комисията за финансов надзор.

**Точка 2.** Одобряване на Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите одобрява Предложението за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК, при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, представляващо част от материалите по дневния ред на общото събрание.

**Точка 3.** Възлагане на Съвета на директорите на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ и на изпълнителните му директори да изготвят обосновка на цената на Предложението за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите възлага на Съвета на директорите на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ и на изпълнителните му директори да изготвят обосновка на цената на Предложението за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, при спазване на изискванията на ЗППЦК и на Наредба №41/1 1.06.2008 г. на КФН, като предложената цена по Предложението за обратно изкупуване, регистрирано в КФН, не може да бъде по-ниска от цената, представена на акционерите при гласуването на Предложението за обратно изкупуване по т.2 от дневния ред.

**Точка 4.** Овластяване на Съвета на директорите на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ и на изпълнителните му директори, при издадена от КФН временна забрана по чл.152, ал.1 от ЗППЦК за публикуване на Предложението за обратно изкупуване, да одобрят и да внесат в КФН коригирано Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ и изпълнителните му директори, при издадена от КФН временна забрана по чл.152, ал.1 от ЗППЦК за публикуване на Предложението за обратно изкупуване, да одобрят и да внесат в КФН коригирано Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, при точно спазване на указанията на КФН, съдържащи се в съобщението за констатирани непълноти и несъответствия в Предложението за обратно изкупуване по т.2 от дневния ред.

**Точка 5.** Приемане на решение по чл. 119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, под условие - след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ.

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема решение по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, което влиза в сила след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС и възлага на изпълнителните директори след влизането в сила на решението, да внесе в Комисията за финансов надзор заявление за отписване на дружеството от регистъра по чл.30, ал.1. т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

**Точка 6.** Приемане на решение за отписване на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за финансов надзор, на основание чл. 119, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗППЦК и чл. 18 от Наредба № 22 на Комисията за финансов надзор.

**Проект за решение:** Общото събрание приема решение „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ да бъде отписано от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за финансов надзор, на основание чл. 119, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗППЦК и чл. 18 от Наредба № 22 на Комисията за финансов надзор; мотиви за решението: Предложението за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за финансов надзор, се прави след публикувано търгово предложение по чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК, отправено от "ПОБЕДА" АД - акционер, притежаващ заедно със свързаното лице „ЕС ВИ ЕС“ АД над 90 % от капитала на дружеството. Структурата на капитала показва, че е налице фактическа концентрация на контрол в мажоритарния собственик. Съветът на директорите също така счита, че отписването на дружеството като публично ще повиши оперативността при вземането на решения, респективно тяхното осъществяване в настоящите пазарни условия. Освен това през последните години липсва активен пазар на акциите на дружеството, като през посочения период „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ

не се е възползвало от възможността да привлече средства посредством публично предлагане на издавани от него ценни книжа. Същевременно, статутът на публично дружество налага допълнителна административна тежест, включително разходи за дружеството (отчетност, разкриване на информация и други), чието поемане към момента не е оправдано предвид липсата на директни ползи за дружеството и неговите акционери от поддържане на публичния статут на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ. С оглед на това Съветът на директорите счита, че към момента е оправдано да предложи на акционерите на дружеството да вземат решение за отписването му като публично дружество от водения от Комисията за финансов надзор регистър. В допълнение следва да се отбележи, че евентуално отписване на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ като публично дружество няма да препятства придобиването впоследствие отново на публичен статут, ако акционерите на дружеството преценят, че това може да повлияе благоприятно на развитието на дружеството- било чрез привличане на капитал чрез публично предлагане, било чрез повторно допускане до търговия на регулиран пазар на издадените акции, нито би повлияло на възможността на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ да привлече заемен ресурс посредством публично предлагане на дългови ценни книжа.

#### **Точка 7. Приемане на решение за промяна на наименованието на дружеството под условие.**

**Проект за решение:** Общото събрание приема решение за промяна на наименованието на дружеството от „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АД, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, като решението ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

#### **Точка 8. Приемане на решение за промяна на предмета на дейност на дружеството под условие.**

**Проект за решение:** Общото събрание приема решение за промяна на предмета на дейност на дружеството на: инвестиране в недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажба, вътрешно и външнотърговска дейност, научно-техническа, развойна и иновационна дейност в областта на електрониката и електротехническата промишленост, маркетинг, реклама, транспорт, спедиция, импорт, експорт, организиране в съответствие с изискванията на закона за хазарта /след получаване на необходимите лицензи/ на хазартни игри онлайн, на хазартни игри в игрално казино, хазартни игри с игрални автомати в игрални зали, и всички помощни и спомагателни дейности, както и всяка друга дейност, незабранена от закона, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, като решението ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

#### **Точка 9. Приемане на решение емитираните от дружеството безналични обикновени поименни акции да бъдат преобразувани в налични обикновени поименни акции под условие.**

**Проект за решение:** Общото събрание приема решение емитираните от дружеството безналични обикновени поименни акции да бъдат преобразувани в налични обикновени

поименни акции, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 и т. 6 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, като новият устав ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

**Точка 10. Приемане на нов Устав на дружеството, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 и т. 6 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, като новият устав ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.**

**Проект за решение:** Общото събрание приема нов Устав на дружеството, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 и т. 6 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, като новият устав ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие лично или чрез упълномощени от тях лица.

Писмените материали по дневния ред на ИОСА са на разположение на акционерите на адреса за кореспонденция на дружеството: гр. София, ул. „Дамян Груев“ № 1, ет.5, всеки работен ден, от 10:00 ч. до 17:00 ч. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието са публикувани в електронното издание [www.x3news.com](http://www.x3news.com) и на електронната страница на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ: [www.primepropertybg.com](http://www.primepropertybg.com), за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на ИОСА.

Акционери, които заедно или поотделно притежават акции, представляващи най-малко 5 на сто от капитала на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ могат след обявяване в Търговския регистър да искат включването и на други въпроси в дневния ред на ИОСА, както и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред, по реда на чл.223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на ИОСА (до 17.09.2023 г.) тези акционери следва да представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложението дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по адреса за кореспонденция на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор. Акционерите, които ще гласуват чрез пълномощници, упълномощават изрично пълномощниците за точките от дневния ред, включени на основание чл.118, ал.(2), т.4 от ЗППЦК, по реда на чл.223а от Търговския закон.

По време на ИОСА, акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси и да правят предложения за решения по същество по всички точки от дневния ред, при спазване изискванията на закона. Крайният срок за упражняване на това право е до прекратяването на разискванията по този въпрос, преди гласуване на решението от

общото събрание. Акционерите на дружеството имат да поставят въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите започва в 12:45 ч. на 03.10.2023 г. на мястото на провеждане на ИОСА. Началният час на събранието е 13:00, UTC +3 (10:00 координирано универсално време), а кодът на корпоративното събитие е PPBG202303.

При липса на кворум, на основание чл.115, ал.14 от ЗППЦК, събранието ще се проведе на 18.10.2023 г., от 13:00 ч., (10:00 UTC +3) на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

Акционерите - физически лица се легитимират с представяне на документ за самоличност. Акционерите - юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с документ за самоличност и с представяне на актуално удостоверение за търговска регистрация на дружеството-акционер и/или друг/и надлежно издаден/и документ/и със съответно достатъчни за легитимацията форма и съдържание, за акционери - чуждестранни юридически лица.

*Правила за гласуване чрез пълномощник:* В случай на представителство на акционер в ИОСА е необходимо представянето и на изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържание съгласно чл.116, ал.1 от ЗППЦК и текст на пълномощното приложен към настоящата покана и публикуван, както е описано по-долу. В случаите, когато юридическото лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя освен пълномощното и документ за самоличност и документите по предходния абзац.

В случай на представителство на акционер на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ от юридическо лице, се представят освен пълномощно, с което се упълномощава съответното юридическо лице, със съдържание съгласно горния текст и всички други документи, описани по-горе. Пълномощните, заедно с всички документи, които удостоверяват легитимацията на представителя на акционера в ИОСА следва да бъдат изпратени в оригинал по седалището на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, гр. София, ул. „Дамян Груев“ №1, ет.5, в срок така, че да бъдат получени най-късно в работния ден преди деня на провеждане на ИОСА, а именно: до 17.00 ч. на 02.10.2023 год.

Съветът на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ представя образец на писмено пълномощно за представителство в общото събрание, заедно с материалите за ОСА. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството, можете да следвате линк: <http://www.primepropertybg.com/?p=920>. Дружеството има готовност да изпрати по пощата образец от пълномощното на хартиен носител, в случай че акционер не може да се снабди с такъв по технически причини. При поискване, образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на извънредното заседание на ОСА.

В случай на упълномощаване чрез електронни средства, то следва да бъде извършено с универсален, валиден сертификат, за който дружеството може да направи справка чрез интернет относно неговите: издател, обхват и срок. Условие за признаване на пълномощни, дадени чрез електронни средства е: те да бъдат подписани в PDF-формат, като упълномощителят подпише и пълномощното като документ, и е-мейла, с който се изпраща като файл, както и: изходът от проверката на пълномощното, осъществена от представители на дружеството да бъде положителен. Пълномощните дадени чрез електронни средства се очаква да бъдат изпращани на следния е-мейл адрес: [office@primepropertybg.com](mailto:office@primepropertybg.com). Упълномощаването може да се извършва или изцяло на хартиен носител, или изцяло с електронни средства.

Удостоверението за търговска регистрация и/или други аналогични документи, както и пълномощното за представителство в ОСА, издадени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с официален превод на български език, и съответно заверени, в случай че нормативни актове изискват това. При несъответствие между текстовете за верни се приемат данните в превода на български език.

На основание чл.116, ал.4 от ЗППЦК, преупълномощаването с правата предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно.

Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно

действащия устав на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ. Съветът на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ, на основание чл.115, ал.2 от ЗППЦК, уведомява, че общият брой на акциите и правата на глас на акционерите на дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на ИОСА, 21.08.2023 год., е 35706593 броя. На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на дружеството 14 дни преди датата на Общото събрание на акционерите. Датата по предходното изречение за ИОСА на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ е 18.09.2023 г. Само лицата, вписани като акционери на дружеството към тази дата имат право да участват и гласуват на общото събрание.

ТЕКСТ НА ПЪЛНОМОЩНОТО - ОБРАЗЕЦ:

**ПЪЛНОМОЩНО**

В случай на акционер юридическо лице:

Долуподписаният/ата, ....., ЕГН....., притежаващ документ за самоличност № ....., издаден на ..... г. от ....., с адрес: гр. ...., ул..... № ....., ет....., ап....., в качеството си на представляващ ..... със седалище и адрес на управление ....., ул.....№.., ет ....., ЕИК ..... - акционер в „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, ЕИК 131148642, притежаващ ..... / ..... / броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на дружеството, на основание чл. 226 от ТЗ във връзка с чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

В случай на акционер физическо лице:

Долуподписаният/ата, ....., ЕГН....., притежаващ/а документ за самоличност. № ....., издаден на ..... г. от ....., с адрес: гр. ...., ул.....№ ....., ет....., ап....., в качеството си акционер в „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, ЕИК 131148642, притежаващ ..... / ..... / броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на дружеството, на основание чл. 226 от ТЗ във връзка с чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

**УПЪЛНОМОЩАВАМ**

В случай на пълномощник физическо лице:

....., ЕГН ....., л.к. № ....., издадена от МВР  
на ..... г., с адрес: ....., ул....., №....., ет....., ап .....

В случай на пълномощник юридическо лице:

....., със седалище и адрес на управление .....

ул.....№., ет....., ЕИК....., представлявано от ..... ЕГН  
....., притежаващ документ за самоличност. №.....,  
издаден на  
..... г. от ....., с адрес: гр....., ул.....№ ....., ет....., ап....., в  
качеството му на .....

да ме представлява / да представлява представляваното от мен дружество (моля изберете единия вариант) на Извънредното годишно общо събрание на акционерите (ИОСА) на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, ЕИК 131148642, което ще се проведе в гр. София, на 03.10.2023 г., от 13:30 часа в гр. София, район „Красно село“, ул. „Дамян Груев“ №1, ет.5 и да гласува с ..... броя акции от капитала на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ по въпросите от дневния ред съгласно указания по-долу начин, а именно:

**Точка 1.** Приемане на решение по чл.16, т.4 от ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти (Лиценз № 10-ДСИЦ/09.01.2004 г., издаден от Комисията за финансов надзор).

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение по чл.16,

т.4 от ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти - Лиценз № 10-ДСИЦ/09.01.2004 г., издаден от Комисията за финансов надзор.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

**Точка 2.** **Одобряване на Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.**

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите одобрява Предложението за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК, при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, представляващо част от материалите по дневния ред на общото събрание.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

**Точка 3.** **Възлагане на Съвета на директорите на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ и на изпълнителните му директори да изготвят обосновка на цената на Предложението за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.**

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите възлага на Съвета на директорите на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ и на изпълнителните му директори да изготвят обосновка на цената на Предложението за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, при спазване на изискванията на ЗППЦК и на Наредба №41/11.06.2008 г. на КФН, като предложената цена по Предложението за обратно изкупуване, регистрирано в КФН, не може да бъде по-ниска от цената, представена на акционерите при гласуването на Предложението за обратно изкупуване по т.2 от дневния ред.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

**Точка 4.** **Овластяване на Съвета на директорите на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ и на изпълнителните му директори, при издадена от КФН временна забрана по чл.152, ал.1 от ЗППЦК за публикуване на Предложението за обратно изкупуване, да одобрят и да внесат в КФН коригирано Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.**

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ и изпълнителните му директори, при издадена от КФН временна забрана по чл.152, ал.1 от ЗППЦК за публикуване на Предложението за обратно изкупуване, да одобрят и да внесат в КФН



коригирано Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ, съгласно чл.16а, ал.2 ЗППЦК във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, при точно спазване на указанията на КФН, съдържащи се в съобщението за констатирани непълноти и несъответствия в Предложението за обратно изкупуване по т.2 от дневния ред.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

**Точка 5.** Приемане на решение по чл. 119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, под условие - след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ.

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема решение по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, което влиза в сила след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС и възлага на изпълнителните директори след влизането в сила на решението, да внесе в Комисията за финансов надзор заявление за отписване на дружеството от регистъра по чл.30, ал.1. т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

**Точка 6.** Приемане на решение за отписване на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за финансов надзор, на основание чл. 119, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗППЦК и чл. 18 от Наредба № 22 на Комисията за финансов надзор.

**Проект за решение:** Общото събрание приема решение „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ да бъде отписано от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за финансов надзор, на основание чл. 119, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗППЦК и чл. 18 от Наредба № 22 на Комисията за финансов надзор; мотиви за решението: Предложението за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за финансов надзор, се прави след публикувано търгово предложение по чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК, отправено от "ПОБЕДА" АД - акционер, притежаващ заедно със свързаното лице „ЕС ВИ ЕС“ АД над 90 % от капитала на дружеството. Структурата на капитала показва, че е налице фактическа концентрация на контрол в мажоритарния собственик. Съветът на директорите също така счита, че отписването на дружеството като публично ще повиши оперативността при вземането на решения, респективно тяхното осъществяване в настоящите пазарни условия. Освен това през последните години липсва активен пазар на акциите на дружеството, като през посочения период „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ не се е възползвало от възможността да привлече средства посредством публично предлагане на издавани от него ценни книжа. Същевременно, статутът на публично дружество налага допълнителна

допълнителна административна тежест, включително разходи за дружеството (отчетност, разкриване на информация и други), чието поемане към момента не е оправдано предвид липсата на директни ползи за дружеството и неговите акционери от поддържане на публичния статут на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ. С оглед на това Съветът на директорите счита, че към момента е оправдано да предложи на акционерите на дружеството да вземат решение за отписването му като публично дружество от водения от Комисията за финансов надзор регистър. В допълнение следва да се отбележи, че евентуално отписване на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ като публично дружество няма да пречатства придобиването впоследствие отново на публичен статут, ако акционерите на дружеството преценят, че това може да повлияе благоприятно на развитието на дружеството- било чрез привличане на капитал чрез публично предлагане, било чрез повторно допускане до търговия на регулиран пазар на издадените акции, нито би повлияло на възможността на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ да привлече заемен ресурс посредством публично предлагане на дългови ценни книжа.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

#### **Точка 7. Приемане на решение за промяна на наименованието на дружеството под условие.**

**Проект за решение:** Общото събрание приема решение за промяна на наименованието на дружеството от „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АД, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, като решението ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

#### **Точка 8. Приемане на решение за промяна на предмета на дейност на дружеството под условие.**

**Проект за решение:** Общото събрание приема решение за промяна на предмета на дейност на дружеството на: инвестиране в недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажба, вътрешно и външнотърговска дейност, научно-техническа, развойна и иновационна дейност в областта на електрониката и електротехническата промишленост, маркетинг, реклама, транспорт, спедиция, импорт, експорт, организиране в съответствие с изискванията на закона за хазарта /след получаване на необходимите лицензи/ на хазартни игри онлайн, на хазартни игри в игрално казино, хазартни игри с игрални автомати в игрални зали, и всички помощни и спомагателни дейности, както и всяка друга дейност, незабранена от закона, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, като решението ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване

на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

**Точка 9.** Приемане на решение емитираните от дружеството безналични обикновени поименни акции да бъдат преобразувани в налични обикновени поименни акции под условие.

**Проект за решение:** Общото събрание приема решение емитираните от дружеството безналични обикновени поименни акции да бъдат преобразувани в налични обикновени поименни акции, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 и т. 6 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, като новият устав ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

**Точка 10.** Приемане на нов Устав на дружеството, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 и т. 6 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, като новият устав ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

**Проект за решение:** Общото събрание приема нов Устав на дружеството, при условие, че Общото събрание на акционерите приеме решение по т. 1 и т. 6 от дневния ред за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, като новият устав ще влезе в сила след влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

*Начин на гласуване: За, против, по своя преценка, въздържал се.*

Пълномощникът е длъжен да гласува по горепосочения начин. В случаите на инструкции за гласуване "против", "по своя преценка", "въздържал се", пълномощникът има право да прави допълнителни предложения по точките от дневния ред по своя преценка. Упълномощаването обхваща / не обхваща (моля изберете единия вариант) въпроси, които са включени в дневния ред

при условията на чл.231, ал.1 от ТЗ и не са съобщени и обявени и съгласно чл.223 и чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл.231, ал.1 от ТЗ пълномощникът има/няма (моля изберете единия вариант) право на собствена преценка дали да гласува и по какъв начин. В случаите по чл.223а от ТЗ пълномощникът има/няма (моля изберете единия вариант) право на собствена преценка дали да гласува и по какъв начин, както и да прави / да не прави (моля изберете единия вариант) предложения за решения по допълнително включените въпроси в дневния ред. Съгласно чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с изброените по-горе права е нищожно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Забележка: Член на съвета на директорите на дружеството може да представлява акционер в общото събрание на акционерите само в случаите, когато акционерът изрично е посочил начина за гласуване по всеки от въпросите от дневния ред в пълномощното.

Представявам „Прайм Пропърти БГ АД“  
/Иванка Васил/



