

Приложение № 11
към чл. 32, ал. 1, т. 4, и чл. 41, ал. 1 от Наредба № 2 за проспектите при
публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от
публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа
(01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.)

Информация относно “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ

1. Структура на капитала на Дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Основният капитал на “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ е в размер на 9 452 340 лева, разпределен в 9 452 340 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност от 1 (един) лев. Емитираните от Дружеството акции са от един клас и всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на Дружеството, право на дивидент и ликвидационен дял.

Всичките, издадени от Дружеството акции, са приети за търговия на регулиран пазар.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Не са предвидени ограничения или условия за прехвърлянето на акциите на Дружеството. Акциите се прехвърлят свободно при спазване на разпоредбите на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Акционерите, притежаващи пряко и непряко над 5% от гласовете в Общото събрание на “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ, към 31.12.2020 г., са:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
„Феникс Капитал Холдинг“ АД	4 831 331	51.11 %

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Върху Дружеството не се упражнява контрол от страна на акционери по смисъла на ЗППЦК.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Не е налице подобно обстоятелство.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Не е налице подобно обстоятелство.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни подобни споразумения.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на Дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Разпоредбата на чл. 37, ал. 2, във вр. чл. 31, ал. 1, т. 4 от Устава предвижда по-голямо от законоустановеното мнозинство за избор и освобождаване на членовете на Съвета на Директорите. Съгласно чл. 230 от Търговския закон за избор и освобождаване на членове на Съвета на Директорите е достатъчно обикновено мнозинство от представените акции, а Уставът на Дружеството изисква мнозинство от 9/10 от представените акции.

Разпоредбата на чл. 37, ал. 2, във вр. чл. 31, ал. 1, т. 1 от Устава предвижда мнозинство от 9/10 от представените акции за извършване на изменения и допълнения в Устава, което е по-голямо от законоустановеното мнозинство в чл. 230 от Търговския закон.

Измененията и допълненията в Устава на “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ се извършват след одобрение от КФН.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Съгласно чл. 42 – 43 от Устава на “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ, Съветът на Директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този Устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на Директорите на Дружеството взема решения относно:

1. покупка и продажба на недвижими имоти;
2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19

ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит за оценяване на недвижимите имоти;

7. инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този Устав;

8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;

9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;

10. откриване на клонове и представителства;

11. други въпроси от неговата компетентност съгласно устава.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на Директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

10. Съществени договори на Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Не е налице подобно обстоятелство.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Не са налице подобни споразумения.

За "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ,

Венцислава Алтънова – Изпълнителен директор

Мирослав Георгиев - Председател на СД.....



(Handwritten signatures in blue ink)