

## ПРОТОКОЛ

### ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ (ISIN: BG1100083069, ЕИК: 175135689)

Уникален идентификационен код на събитието:

**EXPR20220119**

Днес, **19.01.2022г.** /деветнадесети януари две хиляди двадесет и втора година/, в гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115, се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ (ISIN: BG1100083069). Заседанието бе открито в 10.30 часа (08:30 UTC) от г-жа Венцислава Алтънова – Изпълнителен директор на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ.

Г-жа Алтънова констатира, че събранието е законно свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 16.12.2021г., с което е спазен минималният законов срок. Публикувана е едновременно и на интернет страницата на дружеството. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса – София" АД и обществеността.

Г-жа Алтънова констатира, че писмените материали, свързани с дневния ред, са били предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на дружеството в срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ.

Г-жа Алтънова обяви, че е налице необходимия кворум за провеждането му, като за участие са регистрирани 6 844 087 броя поименни безналични акции, които представляват 72,41% от капитала на дружеството и от гласовете в Общото събрание. Налице е предвиденият в чл.36, ал.1 от Устава на дружеството кворум за валидно вземане на решения.

Г-жа Алтънова уведоми присъстващите акционери, че за участие в заседанието на Общото събрание на акционерите е постъпило 1 (едно) пълномощно:

- ▶ От Сава Маринов Стойнов и Георги Тодоров Тодоров, в качеството си на представляващи „ПОАД „ЦКБ - СИЛА“ АД, ЕИК 825240908, управляващо и представляващо УПФ „ЦКБ - СИЛА“ БУЛСТАТ 130480645, упълномощаващи Васил Ценев Мишев да гласува с всички 471 907 (четирисотин седемдесет и една хиляди деветстотин и седем) броя безналични акции, които УПФ „ЦКБ - СИЛА“ притежава от капитала на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ, и управляващо и представляващо ППФ „ЦКБ - СИЛА“ БУЛСТАТ 130442139, упълномощаващи Васил Ценев Мишев да гласува с всички 460 000 (четири стотин и шестдесет хиляди) броя безналични акции, които ППФ „ЦКБ - СИЛА“ притежава от капитала на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ.

До настоящия момент не са постъпили писмени уведомления за оттегляне на пълномощни или уведомления за оттегляне на пълномощни от присъстващи акционери.

Г-жа Алтънова обяви, че са налице всички изисквания на закона и устава за редовно протичане на общото събрание на акционерите и вземане на решения от него.

Председателят на събранието уведоми, че на заседанието присъстват и лица, които не са акционери или пълномощници на акционери: Мирослав Росенов Георгиев и Петя Детелинова Рогозянска.

Председателят на събранието предложи Мирослав Росенов Георгиев и Петя Детелинова Рогозянска да участва в работата на заседанието без право на глас и подложи предложението на гласуване.

**Резултати от гласуването:**

**Брой акции, по които са подадени действителни гласове:** 6 844 087 бр., които представляват 72,41% от регистрирания капитал на дружеството и 100% от представения на събранието капитал.

**Общ брой действително подадени гласове:** 6 844 087 бр.

**В това число:**

**Брой подадени гласове „ЗА“:** 6 844 087 бр. акции, представляващи 100% от представения на събранието капитал;

**Брой подадени гласове „ПРОТИВ“:** 0 бр. акции;

**Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“:** 0 бр. акции.

**Решението се приема с мнозинство от 100% от представения на събранието капитал.**

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване,

<b>ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:</b>
<b>В работата на заседанието на Общото събрание да вземат участие без право на глас следните лица – неакционери:</b>
1. Мирослав Росенов Георгиев
2. Петя Детелинова Рогозянска

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По гласуваната точка от процедурното решение, чрез представители на акционерите, бяха упражнени 931 907 броя акции от капитала на дружеството.

Г-жа Алтънова предложи за ръководство на събранието да бъдат избрани следните лица: за Председател – Венцислава Благоева Алтънова; за Секретар – Мирослав Росенов Георгиев; и за Преброител – Петя Детелинова Рогозянска.

Г-жа Алтънова подложи на гласуване направеното предложение.

**Резултати от гласуването:**



*Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 6 844 087 бр., които представляват 72,41% от регистрирания капитал на дружеството и 100% от представения на събраниято капитал.*

*Общ брой действително подадени гласове: 6 844 087 бр.*

**В това число:**

*Брой подадени гласове „ЗА“: 6 844 087 бр. акции, представляващи 100% от представения на събраниято капитал;*

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 бр. акции;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 бр. акции.*

*Решението се приема с мнозинство от 100% от представения на събраниято капитал. След проведеното гласуване:*

<b>ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНИТЕ ПРОЦЕДУРНИ РЕШЕНИЯ:</b>
------------------------------------------------------------------

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Избира за председател на заседанието на Общото събрание Венцислава Благоева Алтънова</li><li>2. Избира за секретар на заседанието на Общото събрание Мирослав Росенов Георгиев</li><li>3. Избира за пребронтел на заседанието на Общото събрание Петя Детелинова Рогозянска</li></ol> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Възражения по приетите решения не постъпиха.

Избраните лица заеха местата си.

По гласуваната точка от процедурното решение, чрез представители на акционерите, бяха упражнени 931 907 броя акции от капитала на дружеството.

Председателят на събраниято направи кратки разяснения за начина на гласуване по решенията, които предстоят да се вземат.

Председателят на събраниято уведоми акционерите, че на събраниято присъстват следните членове на Съвета на директорите на дружеството:

1. Венцислава Благоева Алтънова – Изпълнителен директор;
2. Мирослав Росенов Георгиев – Председател на Съвета на директорите;

Председателят на събраниято напомни изискванията на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон, че Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани съобразно разпоредбите на чл. 223 от Търговския закон, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събраниято и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят на събраниято уведоми акционерите, че на адреса на управление на дружеството няма постъпили допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон.

Председателят на събраниято посочи, че то следва да се проведе при дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание, обявена в търговския регистър на 16.12.2021г. и публикувана на интернет страницата на дружеството и пред обществеността.

Председателят предложи да се премине към разглеждане на точките от дневния ред.

## РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО:

### По т. 1 от дневния ред:

#### Приемане на промени в устава на дружеството.

Председателят на Общото събрание представи промените в точките от Устава и обясни на присъстващите причините налагащи въпросните корекции. Беше представено и Решение № 884 от 07.12.2021г. на Комисия за финансов надзор (КФН), с което са одобрени корекциите на Устава.

Присъстващите имаха възможност да задават въпроси и да дискутират направените корекции. Въпроси и коментари не постъпиха и Председателят на ОС прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. първа от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:

**“Извънредното общо събрание на акционерите взема решение за приемане на промени в устава на дружеството, съгласно предложение на СД.”**

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 1 от дневния ред.

Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 1, направено от Съвета на директорите на дружеството.

#### Резултати от гласуването:

*Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 6 844 087 бр., които представляват 72,41% от регистрирания капитал на дружеството и 100% от представения на събранието капитал.*

*Общ брой действително подадени гласове: 6 844 087 бр.*

*В това число:*

*Брой подадени гласове „ЗА“: 6 844 087 бр. акции, представляващи 100% от представения на събранието капитал;*

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 бр. акции;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 бр. акции.*

*Решението се приема с мнозинство от 100% от представения на събранието капитал.*

След проведеното гласуване,

<b>ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ № 1 ПО Т. ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:</b>
Общото събрание на акционерите приема предложените от СД промени в устава на дружеството.

Възражения по приетото решение не постъпиха.



По гласуваната точка първа от дневния ред, чрез представители на акционерите, бяха упражнени 931 907 броя акции от капитала на дружеството.

**По т. 2 от дневния ред:**

Приемане на правила за управление на рисковете на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ при участия в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС.

Председателят на Общото събрание представи правилата за управление на рисковете и обясни на присъстващите, че те също са минали през одобрение на КФН с Решение № 885 от 07.12.2021г. Присъстващите имаха възможност да задават въпроси и да дискутират документа с правилата за управление на рисковете.

Въпроси и коментари не постъпиха и Председателят на ОС прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. втора от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:

**„Извънредното общо събрание на акционерите взема решение за приемане на правила за управление на рисковете на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ при участия в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, съгласно предложение на СД.“**

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 2 от дневния ред.

Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 2, направено от Съвета на директорите на дружеството.

**Резултати от гласуването:**

*Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 6 844 087 бр., които представляват 72,41% от регистрирания капитал на дружеството и 100% от представения на събранието капитал.*

*Общ брой действително подадени гласове: 6 844 087 бр.*

**В това число:**

*Брой подадени гласове „ЗА“: 6 844 087 бр. акции, представляващи 100% от представения на събранието капитал;*

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 бр. акции;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 бр. акции.*

*Решението се приема с мнозинство от 100% от представения на събранието капитал.*

След проведеното гласуване,

**ОБЩОТО СЪБРАНИЕ  
ПРИЕ СЛЕДНОТО  
РЕШЕНИЕ № 2 ПО Т. ВТОРА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:**

**Общото събрание на акционерите приема предложените от СД правила за управление на рисковете на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ при участия в**



учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦС.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По гласуваната точка втора от дневния ред, чрез представители на акционерите, бяха упражнени 931 907 броя акции от капитала на дружеството.

**По т. 3 от дневния ред:**

Приемане на решение за промяна в предмета на дейност на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ  
Председателят на Общото събрание на акционерите прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. трета от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:

„Извънредното общо събрание на акционерите приема решение за промяна в предмета на дейност на дружеството, както следва: „инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други 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 продажбата им.“

Председателят на ОС разясни на акционерите, че във връзка с настъпилите промени в ЗДСИЦС и съответно направените корекции в чл. 4 от Устава на Дружеството, се налага и прецизиране на предмета на дейност на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ. Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 3 от дневния ред.

Други предложения и изказвания не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 3, направено от Съвета на директорите на дружеството.

**Резултати от гласуването:**

*Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 6 844 087 бр., които представляват 72,41% от регистрирания капитал на дружеството и 100% от представения на събранието капитал.*

*Общ брой действително подадени гласове: 6 844 087 бр.*

*В това число:*

*Брой подадени гласове „ЗА“: 6 844 087 бр. акции, представляващи 100% от представения на събранието капитал;*

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 бр. акции;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 бр. акции.*

*Решението се приема с мнозинство от 100% от представения на събранието капитал.  
След проведеното гласуване,*

**ОБЩОТО СЪБРАНИЕ  
ПРИЕ СЛЕДНОТО  
РЕШЕНИЕ № 3 ПО Т. ТРЕТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:**

Общото събрание на акционерите приема промяна в предмета на дейност на дружеството, както следва: „инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други 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 продажбата им.“

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По гласуваната точка трета от дневния ред, чрез представители на акционерите, бяха упражнени 931 907 броя акции от капитала на дружеството.

Поради изчерпване на дневния ред Общото събрание бе закрито от председателя.

Приложения:

1. Списък на присъствалите акционери от дата 19.01.2022г.;
2. Пълномощни, представени на извънредното общо събрание на акционерите, проведено на 19.01.2022г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ...../Венцислава Благоева Алтънова/

СЕКРЕТАР: ...../Мирослав Росенов Георгиев/

ПРЕБРОИТЕЛ: ...../Петя Детелинова Рогозянска/



