

## **ПРОТОКОЛ**

### **от редовно годишно Общо събрание на акционерите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ, гр. София**

Днес, 29.06.2020 г., от 10:00 часа в гр. София, п. к. 1797, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула „Б“, ет. 12, се проведе редовното годишно Общо събрание на акционерите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ с ЕИК 175085923 (наричано за краткост „Дружеството“), на което присъстваха лично или чрез представител акционери, представляващи общо **651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет)** броя обикновени безналични акции с право на глас от капитала на Дружеството.

На събранието бяха представени **93.14 % (деветдесет и три цяло и четиринадесет стотни)** процента от капитала на Дружеството, в резултат на което се постигна необходимият кворум за законното му провеждане и приемане на решения. Чрез пълномощници бяха представени общо **507 580 (петстотин и седем хиляди петстотин и осемдесет)** броя акции с право на глас, представляващи **72.51 %** от капитала, респ. **77.85 %** от представените на събранието акции.

На редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството присъстват и следните лица, които не са акционери:

1. Георги Малинов – Изпълнителен директор на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ;
2. Петър Иванов – Директор за връзки с инвеститорите в „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ;
3. Георги Георгиев – Управител в „Агромениджмънт“ ООД.

Общото събрание **единодушно** прие горепосочените лица да останат, с оглед на ресурсното обезпечаване на гласуванията по точките от дневния ред.

Общото събрание на акционерите **единодушно** избра:

- за Председател на събранието – г-н Камен Колчев;
- за Секретар на събранието – г-н Георги Георгиев;
- за Преброител на гласовете – г-н Георги Малинов.

На основание чл. 223, ал. 1 и ал. 3, изречение първо от Търговския закон във връзка с чл. 34, ал. 2 и 3 от Устава на Дружеството, Общото събрание на акционерите е свикано чрез покана, обявена в Търговския регистър на 27.05.2020 г. с вписване под номер 20200520141630, при следния дневен ред:

1. **Приемане на Годишния доклад за дейността на Дружеството през 2019 г. Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад за дейността на Дружеството през 2019 г.“
2. **Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите. Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите се запозна с отчета на Директора за връзки с инвеститорите.“



3. Доклад на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на Дружеството за 2019 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите приема Доклада на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на дейността на Дружеството за 2019 г.“
4. Приемане на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите приема Годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г.“
5. Приемане на решение за финансовия резултат на Дружеството за 2019 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите приема решение загубата за 2019 г. в размер на 37 179.32 лв. (тридесет и седем хиляди сто седемдесет и девет лева и тридесет и две стотинки) да бъде отнесена към непокрита загуба от предходни години.“
6. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.“
7. Определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите Дружеството, дължимо за 2020/2021 г. до провеждане на годишното Общо събрание на акционерите на Дружеството през 2021 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите определя месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за 2020/2021 г. до провеждане на редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството през 2021 г. в размер на 50 % от минималната работна заплата за страната“.
8. Определяне на размера на гаранцията за управление на членовете на Съвета на директорите на Дружеството. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите определя гаранция за управление на членовете на Съвета на директорите в размер на три брутни месечни възнаграждения“;
9. Приемане на решение за оправомощаване на лица, които да сключат от името на Дружеството договори с членовете на Съвета на директорите на Дружеството. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите оправомощава г-н Стоян Недев да сключи от името на Дружеството договор с г-н Георги Малинов и оправомощава г-н Георги Малинов да сключи договори за управление с останалите членове на Съвета на директорите на Дружеството“.
10. Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2019 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2019 г.“
11. Избор на регистриран одитор за извършване на заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите избира „РСМ БГ“ ООД, одиторско дружество № 173 за извършване на заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г.“
12. Приемане на доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията през 2019 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията през 2019 г.“
13. Утвърждаване на нова политика за възнагражденията, приета от Съвета на директорите. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите утвърждава, приетата от Съвета на директорите нова Политика за възнагражденията.“



**14. Овластяване на СД на Дружеството да продава основния актив на Дружеството. Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите, след запознаване с мотивирания доклад представен от Съвета на директорите, овластява Съвета на директорите на Дружеството и изпълнителния директор да продадат на когото преценят, основния актив на Дружеството, а именно: Магазин с идентификатор 61834.4354.196.23.1, ж.к. „Люлин“ 4, бл. 464, вход „Б“, етаж 1, с площ 225.60 м<sup>2</sup>, заедно с 4,73 % идеални части от общите части на жилищната сграда, при цена не по-ниска от 190 000 лв. (сто и деветдесет хиляди лева) за срок до 15 ноември 2020 г.“

**По т. 1 от дневния ред: 1. Приемане на Годишния доклад за дейността на Дружеството през 2019 г.**

Председателят на Общото събрание на акционерите подложи на гласуване т. 1 от дневния ред, а именно: Приемане на Годишния доклад за дейността на Дружеството през 2019 г. След разискване на доклада за дейността той беше подложен на гласуване.

**Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие следното решение:

➤ **Приема Годишния доклад за дейността на Дружеството през 2019 г.**

**По т.2 от дневния ред: Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите.**

Присъстващите акционери се запознаха с отчета на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството – г-н Петър Иванов, след което беше дадена възможност за изказвания и въпроси по него. Такива не бяха направени и се пристъпи към гласуване за приемане на отчета.

**Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие следното решение:

➤ **Приема Отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите.**

**По т. 3 от дневния ред: Доклад на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на Дружеството за 2019 г.**

Председателят на събранието подложи на гласуване доклада на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на Дружеството за 2019 г., след като от страна на акционерите не бяха поставени въпроси по него.

## **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет)акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие следното решение:

- **Приема доклада на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на Дружеството за 2019 г.**

## **По т. 4 от дневния ред: Приемане на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г.**

Председателят на Общото събрание на акционерите запозна присъстващите с представения годишен финансов отчет на Дружеството, който беше на тяхно разположение и преди събранието, заедно с останалите материали по него. Запитвания и изказвания не постъпиха и се премина към гласуване на отчета.

## **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет)акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие следното решение:

- **Общото събрание на акционерите приема Годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г.**

## **По т. 5 от дневния ред: Приемане на решение за финансовия резултат на Дружеството за 2019 г.**

Председателят на Общото събрание на акционерите запозна акционерите с финансовия резултат на Дружеството за 2019 г. и предложението на Съвета на директорите за вземане на решение загубата за 2019 г. в размер на 37 179.32 лв. (тридесет и седем хиляди сто седемдесет и девет лева и тридесет и две стотинки) да бъде отнесена към непокрита загуба от предходни години. Председателят запозна акционерите, че резултатът на Дружеството за 2019г., определен по реда на чл. 10, ал.3 от ЗДСИЦ е печалба в размер на 1 751.88 лева, тъй като дружеството е извършило обезценка на продукцията /недвижими имоти – мазета/ за 38 931.20 лева, но счетоводния резултат 37 179.32 лева. При това положение, а и поради натрупаната през годините загуба в размер на 454 468.75 лева, на основание чл.247а от Търговския закон, Дружеството няма право да разпредели 90% от печалбата като дивидент.



След проведените дискусии относно предложеното решение за финансовия резултат на Дружеството, акционерите преминаха към гласуване на предложението.

### **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие следното решение:

- **Приема предложението на Съвета на директорите финансовия резултат на Дружеството за 2019 г., а именно загубата в размер на 37 179.32 лв. (тридесет и седем хиляди сто седемдесет и девет лева и тридесет и две стотинки) да бъде отнесена към непокрита загуба от предходни години.**

**По т. 6 от дневния ред: Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.**

Председателят на Общото събрание на акционерите уточни, че СД, който е действал до ОСА проведено на 19.12.2019 г. е бил вече освободен от отговорност на това събрание, респ. сега следва да бъдат освободени от отговорност членовете на СД избрани на ОСА проведено на 19.12.2019 г. и вписани като такива на 30.12.2019 г. След направеното уточнение г-н Колчев подложи на гласуване освобождаването на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г., както следва:

**– Освобождаване от отговорност на Георги Валентинов Малинов в качеството му на член на Съвета на директорите на Дружеството за дейността му през 2019 г.**

### **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие следното решение:

- **Освобождава от отговорност Георги Валентинов Малинов в качеството му на член на Съвета на директорите на Дружеството за дейността му през 2019 г.**

**– Освобождаване от отговорност на Стоян Атанасов Недев в качеството му на член на Съвета на директорите на Дружеството за дейността му през 2019 г.**

### **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие следното решение:

➤ **Освобождава от отговорност Стоян Атанасов Недев в качеството му на член на Съвета на директорите на Дружеството за дейността му през 2019 г.**

– Освобождаване от отговорност на Златена Михайлова Златева в качеството ѝ на член на Съвета на директорите на Дружеството за дейността ѝ през 2019 г.

### **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие следното решение:

➤ **Освобождава от отговорност Златена Михайлова Златева в качеството ѝ на член на Съвета на директорите на Дружеството за дейността ѝ през 2019 г.**

**По т. 7 от дневния ред: Определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите Дружеството, дължимо за 2020/2021 г., до провеждане на годишното Общо събрание на акционерите на Дружеството през 2021 г.**

Председателят на Общото събрание на акционерите подложи на гласуване предложението възнагражденията, които ще получават членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността си до провеждането на годишното Общо събрание на акционерите през 2021 г., да бъдат в размер на 50 % от минималната работна заплата за страната.

Други предложения не бяха отправени и се премина към гласуване.

### **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие следното решение:



- **Определя месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите до провеждането на годишното Общо събрание на акционерите през 2021 г. да бъдат в размер на 50 % от минималната работна заплата за страната.**

**По т. 8 от дневния ред: Определяне на размера на гаранцията за управление на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.**

Председателят на Общото събрание на акционерите подложи на гласуване предложението размера на гаранцията за управление на членовете на Съвета на директорите на Дружеството да бъде в размер на три брутни месечни възнаграждения.

**Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие единодушно следното решение:

- **Определя гаранция за управление на членовете на Съвета на директорите в размер на три брутни месечни възнаграждения.**

**По т. 9 от дневния ред: Оправомощаване на лица, които да сключат от името на Дружеството договори с членовете на Съвета на директорите на Дружеството.**

След като други предложения не бяха направени, Председателят на събранието подложи на гласуване предложението за оправомощаване на Председателя на Съвета на директорите Стоян Недев да сключи от името на Дружеството договор с изпълнителния директор Георги Малинов и предложението за оправомощаване на Георги Малинов да сключи договори за управление с останалите членове на Съвета на директорите на Дружеството.

**Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие единодушно следното решение:

- **Оправомощава председателя на Съвета на директорите Стоян Недев да сключи от името на Дружеството договор с изпълнителния директор Георги Малинов и оправомощава Георги Малинов да сключи договори за управление с останалите членове на Съвета на директорите на Дружеството.**

**По т. 10 от дневния ред: Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2019 г.**

Председателят на Общото събрание на акционерите подложи на гласуване доклада на Одитния комитет за дейността му през 2019 г.

**Гласували:**

*Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.*

*„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;*

*„против“ – няма;*

*„въздържали се“ – няма.*

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие единодушно следното решение:

➤ *Приема доклада на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2019 г.*

**По т. 11 от дневния ред: Избор на регистриран одитор за извършване на заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г.**

Председателят на Общото събрание на акционерите запозна събранието с предложението на Съвета на директорите за одитор, който да извърши заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г. Други предложения не са направени, в резултат на което се премина към гласуване.

**Гласували:**

*Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.*

*„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;*

*„против“ – няма;*

*„въздържали се“ – няма.*

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие единодушно следното решение:

➤ *Общото събрание на акционерите избира „РСМ БГ“ ООД, одиторско дружество № 173 за извършване на заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г.*

**По т. 12 от дневния ред: Приемане на доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията през 2019 г.**

Председателят на Общото събрание на акционерите запозна накратко акционерите с доклада на Съвета на директорите, който е представен предварително, заедно с останалите материали за събранието. Възражения и въпроси по доклада не постъпиха, в резултат на което се премина към гласуване.



## **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие единодушно следното решение:

- **Приема доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията през 2019 г.**

**По т. 13 от дневния ред: Утвърждаване на нова политика за възнагражденията, приета от Съвета на директорите.**

Председателят на Общото събрание на акционерите подложи на гласуване новата Политика за възнагражденията, приета от Съвета на директорите.

## **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие единодушно следното решение:

- **Утвърждава приетата от Съвета на директорите нова Политика за възнагражденията.**

**По т. 14 от дневния ред: Овластяване на Съвета на директорите да продава основния актив на Дружеството.**

Председателят на Общото събрание на акционерите подложи на гласуване предложението Съветът на директорите и изпълнителният директор да бъдат овластени да продадат на когото преценят основния актив на Дружеството, а именно: Магазин с идентификатор 61834.4354.196.23.1, ж.к. „Люлин“ 4, бл. 464, вход „Б“, етаж 1, с площ 225.60 м<sup>2</sup>, заедно с 4,73 % идеални части от общите части на жилищната сграда, при цена не по-ниска от 190 000 лв. (сто и деветдесет хиляди лева) за срок до 15 ноември 2020 г.

## **Гласували:**

Общо: 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал на Дружеството.

„за“ – 651 970 (шестстотин петдесет и една хиляди деветстотин и седемдесет)акции, представляващи 100 % от представения на събранието капитал;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие единодушно следното решение:

- След запознаване с мотивирания доклад, представен от Съвета на директорите, овластява Съвета на директорите на Дружеството и изпълнителния директор да продадат на когото преценят, основния актив на Дружеството, а именно: Магазин с идентификатор 61834.4354.196.23.1, ж.к. „Люлин“ 4, бл. 464, вход „Б“, етаж 1, с площ 225.60 м2, заедно с 4,73 % идеални части от общите части на жилищната сграда, при цена не по-ниска от 190 000 лв. (сто и деветдесет хиляди лева) за срок до 15 ноември 2020 г.

Поради изчерпване на дневния ред Председателят на събранието закри Общото събрание на акционерите в 11.15 часа.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**



---

Камен Колчев

**СЕКРЕТАР:**



---

Георги Георгиев

**ПРЕБРОИТЕЛ:**



---

Георги Малинов