

**Покана за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите  
на “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ**

“На основание чл. 223, ал. 1 ТЗ Съветът на директорите на “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ, гр. София, ЕИК 175135689, свиква редовно годишно Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.05.2013 г., в 10.30 часа, в гр. София, ул. “Николай Хайтов” № 2, вх. Г, ет. 8, ап.27 при следния дневен ред:

- 1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2012 г. Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2012 г.
- 2. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г. Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г.;
- 3. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г. Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г.
- 4. Доклад на Одитния комитет за дейността му през 2012 г. Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2012 г.
- 5. Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2012 г. Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2012 г.
- 6. Избор на регистриран одитор за финансовата 2013 г. Проект за решение:** Общото събрание на акционерите избира предложения от Одитния комитет регистриран одитор Мира Петрова Петрова, диплома № 603, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2013 г.
- 7. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2012 г. Проект за решение:** Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2012 г.
- 8. Приемане на решение да се сключи предварителен договор и окончателен договор във формата на нотариален акт за учредяване на право на строеж и за строителство върху недвижим имот, собственост на „Ексклузив Пропърти” АДСИЦ, подробно описан в мотивирания доклад на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и овластяване на Съвета на директорите да сключи предварителен договор и окончателен договор във формата на нотариален акт за учредяване на право на строеж и за строителство върху посочения недвижим имот и да определи всички условия по сделката, които не са определени от Общото събрание. Сделката попада в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т.1, буква б от ЗППЦК. Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема решение да се сключи предварителен договор и окончателен договор във формата на нотариален акт за учредяване на право на строеж и за строителство върху недвижим имот, собственост на „Ексклузив Пропърти” АДСИЦ, подробно описан в мотивирания доклад на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и овластява СД на „Ексклузив Пропърти” АДСИЦ да сключи предварителен договор и окончателен договор във формата на нотариален акт за учредяване на право на строеж и за строителство върху посочения недвижим имот и да определи всички условия по сделката, които не са определени от Общото събрание, като се съобрази със задължителните изисквания на чл.114а, ал.4 от ЗППЦК и чл.19, ал.5 от ЗДСИЦ, и подробно описаните в мотивирания доклад на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК условия на сделката и с приетите от Общото събрание специфики на сделката. Съгласно изискванията на чл. 114а ал.5 описаният в мотивирания доклад недвижим имот, собственост на дружеството е оценен от независим лицензиран експерт с необходимата квалификация и опит. В съответствие с изискванията на чл. 114а ал.5 са изготвени оценки на пазарна стойност на ВЕЩНО ПРАВО - Право на строеж за офис сграда, която ще бъде застроена

върху описания в мотивирания доклад урегулиран поземлен имот и оценка за средна пазарна стойност в момента на жилища, офиси, магазини и паркоместа, които ще бъдат построени върху същия недвижим имот. Последната оценка обхваща 40% от въпросната сграда т.е. 40 % от всяка една функционална част от сградата. Предложеното учредяване на право на строеж и за строителство върху посочения недвижим имот, отговаря на изискванията и ограниченията, предвидени в закона и устава на дружеството. Предложеното учредяване на право на строеж и за строителство попада в приложното поле на чл. 114, ал.1, т.1, буква „б” и т.2 от ЗППЦК. В изпълнение на изискванията на чл. 114а, ал.1 от ЗППЦК, СД е изготвил мотивиран доклад за целесъобразността и необходимостта от осъществяване на сделката, както и подлежащите на разкриване обстоятелства относно сделката и участието на заинтересовани лица.

Съгласно изискванията на чл.114а, ал.4 от ЗППЦК при вземане на решението по т.8 от дневния ред на ОСА заинтересуваните лица, посочени в мотивирания доклад, не могат да упражняват правото си на глас.

Приложени материали: Мотивиран доклад на СД по чл. 114а, ал.1 от ЗППЦК и оценките на независимия лицензиран експерт-оценител.

Поканват се всички акционери да вземат участие в работата на Общото събрание, лично или чрез редовно упълномощен представител. Към 22.03.2013 г. – датата на решение на Съвета на директорите на „Ексклузив Пропъти” АДСИЦ за свикване на общо събрание, капиталът на дружеството е 9 452 340 лева, разпределен в 9 452 340 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност от 1 (един) лев и с право на един глас в Общото събрание всяка една. Правото на глас и участие лично или чрез пълномощник се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централен депозитар към 08.05.2013 г. - 14 дни преди датата на Общото събрание и съгласно списък, предоставен от Централен депозитар.

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко пет на сто от капитала на дружеството могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от ТЗ. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание тези акционери 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 предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор. Краен срок за упражняване на тези права е 07.05.2013 г.

Всички акционерите имат право да поставят въпроси по време на общото събрание.

Писмените материали по дневния ред и образца на писмено пълномощно са на разположение на акционерите на адреса на дружеството - гр. София, ул. “Николай Хайтов” № 2, вх. Г, ет. 8, ап.27, всеки работен ден от 9 до 16 часа и при поискване им се предоставят безплатно, както и на интернет страницата на дружеството [www.expro.bg](http://www.expro.bg) . Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в 10.00 часа на 22.05.2013 г. на мястото на провеждане на Общото събрание. Акционерите-юридически лица, се представляват от законните им представители, които се легитимират с оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация и документ за самоличност. Акционерите-физически лица се легитимират с документ за самоличност. Пълномощниците на физическите и юридическите лица трябва да са упълномощени с нотариално заверено изрично писмено пълномощно, или с пълномощно подписано и изпратено чрез електронна поща на адрес [a.foteva@expro.bg](mailto:a.foteva@expro.bg), като в този случай, електронните документи и съобщения следва да бъдат подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образец) на пълномощното, който също да е подписан от упълномощителя с електронен подпис (УЕП), при спазване на изискванията на Закона за електронния документ и електронния подпис. Пълномощното трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко данните по чл. 116, ал.1 и ал.2 от ЗППЦК. Образци на пълномощно за участие в годишното общо събрание са приложени към писмените материали. Съветът на директорите на дружеството не е приемал Правила за гласуване на Общото събрание на дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събранието. Съветът на директорите на дружеството не е приемал Правила за провеждане на Общо събрание чрез използване на електронни средства.

При липса на кворум, на основание чл. 227 ТЗ, заседанието на Общото събрание ще се проведе на 06.06.2013 г. от 10.30 часа, на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ. ”

Филип Фотев, Изпълнителен директор  
на “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ

