

**МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД  
НА РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ  
НА “ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ,  
насрочено за 26 май 2009 г.**

Съдържание:

1. по т. **първа** от дневния ред – доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2008 г.; предложение за решение;
2. по т. **втора** от дневния ред – доклад на регистрирания одитор за проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.; предложение за решение;
3. по т. **трета** от дневния ред – годишен финансов отчет на дружеството за 2008 г.; предложение за решение;
4. по т. **четвърта** от дневния ред – Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2008 г. ; предложение за решение;
5. по т. **пета** от дневния ред – Избор на регистриран одитор за финансовата 2009 г. ; предложение за решение;
6. по т. **шеста** от дневния ред – Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2009 г.; предложение за решение;
7. по т. **седма** от дневния ред – Избор на членове на Съвета на директорите.; предложение за решение;
8. по т. **осма** от дневния ред - Промяна на адреса на управление на Дружеството;
9. по т. **девета** от дневния ред – Изменение на устава на дружеството..; предложение за решение;

**по т. първа от дневния ред:**

**“Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2008 г.”**

***А) Предложение за решение:***

“Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2008 г.”

***Б) Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2008 г.***

**по т. втора от дневния ред:**

**“Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.;**”

***А) Предложение за решение:***

“Общото събрание на акционерите приема Доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.”

***Б) Доклад на регистрирания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.***

**по т. трета от дневния ред:**

**“Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.”**

***А) Предложение за решение:***

“Общото събрание на акционерите приема годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.”

***Б) Годишен финансов отчет на Дружеството за 2008 г.***

**по т. четвърта от дневния ред:**

**“Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2008 г.**

***Предложение за решение:***

Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2008 г.

**по т. пета от дневния ред:**

**“Избор на регистриран одитор за финансовата 2009 г.”**

***Предложение за решение:***

Общото събрание на акционерите избира предложения от Одитния комитет регистриран одитор Стоянка Стефанова Дамянова, диплома № 0511 - член на ИДЕС, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2009 г.

**по т. шеста от дневния ред:**

**“Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008 г.”**

***Предложение за решение:***

“Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008 г.”

**Мотиви:** Видно от представения доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството и одитирания финансов отчет за 2008 г. не са настъпили вреди за Дружеството от действия и бездействия на членовете на Съвета на директорите.

**по т. седма от дневния ред:**

**„Избор на членове на Съвета на директорите.“**

***Предложение за решение:***

„Общото събрание на акционерите преизбира членовете на Съвета на директорите за срок от пет години.“

**Мотиви:** Съгласно чл. 39 ал.2 от устава на дружеството, членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от три години. През този период Съвета на директорите доказва своя висок професионализъм, коректност и отдаденост към мисията и визията на дружеството, поради което следва членовете на Съвета на директорите да бъдат преизбрани за нов пет годишен мандат.

**по т. осма от дневния ред:**

**“Промяна на адреса на управление на Дружеството.”**

***Предложение за решение:***

“Общото събрание на акционерите променя адреса на управление на Дружеството, като новият адрес на управление е: район Изгрев, ул. “Никола Мирчев” № 33.”

**по т. девета от дневния ред:**

“Изменение на устава на дружеството”

***Предложение за решение:***

**“Общото събрание изменя устава на дружеството, както следва:**

**1. Чл. 3, ал. 2 се изменя както следва:**

„Адресът на управление на Дружеството е: р-н Изгрев, ул. “Никола Мирчев” № 33”.

**2. В чл.25, ал.1 препратката към чл.79, ал.1, т.4 във връзка с чл.112а ЗППЦК се променя на "чл.79, ал.1 ЗППЦК".** Промяната е продиктувана от съответните промени в чл.79 от ЗППЦК.

**3. Чл. 30, се изменя както следва:**

(1) „Общото събрание включва всички акционери. Те участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено, нотариално заверено пълномощно, отговарящо на изискванията на ЗППЦК, или чрез пълномощно подписано и изпратено чрез електронна поща на електронен адрес, посочен от дружеството, 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.”

(2) „Акционерите в публично дружество имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и гласува в общото събрание от тяхно име.”

(3) „Дружеството публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства.”

(4) „Публичното дружество публикува на интернет страницата си най-малко 30 дни преди датата на откриване на общото събрание на акционерите до приключване на общото събрание и образците за гласуване чрез пълномощник. Ако образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, дружеството ще посочи на интернет страницата си начина, по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционера, дружеството изпраща образците чрез пощенска услуга за своя сметка.”

(5) „Членовете на Съвета на директорите могат да представляват акционер, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.”

(6) „Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери или представляват акционери.”

**4. Чл. 32, ал. 3 придобива следната редакция:**

„В случай че Съветът на директорите на Дружеството е приел Правила за провеждане на Общо събрание чрез използване на електронни средства, то Общото събрание може да бъде проведено съобразно тези Правила. Правилата трябва да са публикувани на Интернет страницата на Дружеството и да са обявени на обществеността поне 60 дни преди провеждане на общото събрание.”

**5. Чл. 33, ал. 2 придобива следната редакция:**

„Свикването се извършва чрез покана, обявена в търговския регистър, като от обявяването ѝ до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. В срока по предходното изречение поканата се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ в търговския регистър до приключването на общото събрание. Информацията,

публикувана на страницата на публичното дружество в интернет, трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на комисията и обществеността. Поканата се оповестява едновременно на КФН и обществеността най-малко 30 дни преди провеждането на събранието.”

**6. Чл. 33, ал. 4 придобива следната редакция:**

“Акционери, притежаващи най-малко 5 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 и при условията на чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл. 223а от ТЗ акционерите представят на КФН и на публичното дружество най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър материалите по чл. 223а, ал.4 от ТЗ. Публичното дружество е длъжно да актуализира поканата и да я публикува, заедно с писмените материали, при условията и по реда на чл.100т, ал.1 и 3 незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ датата на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред.

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

**7. Чл. 33, ал. 5 придобива следната редакция:**

„Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите, предоставен от "Централен депозитар" АД към тази дата.

**8. В чл. 35, ал. 2 се прави следната промяна:**

„Присъствието на пълномощници на акционерите на заседанието е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите акционери, ако пълномощното е изрично писмено, нотариално заверено, отговарящо на изискванията на ЗППЦК, или е пълномощно подписано и изпратено чрез електронна поща на електронен адрес, посочен от дружеството, 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 има нормативно определеното минимално съдържание, както и да посочва най-малко данните по чл. 116, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК.”

**9. В чл. 35, се добавят ал.4, ал.5 и ал.6 със следните текстове:**

(4) „Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както и акционерът, когото той представлява.”

(5) „Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното.”

**(6) „Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на публичното дружество. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които той представлява.“**

**10. В чл. 36, ал. 2 се прави следната промяна:**

**„При липса на кворум в случаите по чл.227, ал.1 и 2 от ТЗ може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.“**

**11. Чл. 37, ал. 3 придобива следната редакция:**

**„В случай че Съветът на директорите на Дружеството е приел Правила за гласуване на Общо събрание на Дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събранието, то акционер може да гласува преди провеждане на събранието по начина, предвиден в тези правила. Правилата трябва да са публикувани на Интернет страницата на Дружеството и да са обявени на обществеността поне 60 дни преди провеждане на общото събрание.“**

**12. В чл. 38, ал. 2 се прави следната промяна:**

**„Резултатите от гласуването в протокола от заседанието на общото събрание, трябва да включват информация относно броя на акциите, по които са подадени действителни гласове, каква част от капитала представляват, общия брой на действително подадените гласове, броя гласове подадени „за” и „против” и ако е необходимо – броя въздържали се, за всяко от решенията по въпросите от дневния ред.“**

**13. В чл. 38, ал. 5 се прави следната промяна:**

**„Публичното дружество изпраща на КФН протокола от заседанието на общото събрание в срок три работни дни от провеждане му и го публикува на своята интернет страница за период не по-малък от една година.“**

**14. В чл. 38, ал. 5 става ал.6**

**15. В чл. 53, ал. 2 се прави следната промяна:**

**„Обслужващите дружества имат задълженията, определени в конкретните договори съобразно възложените им дейности, включително имат задълженията:**

**1. да осъществят контрол относно състоянието на недвижимите имоти на Дружеството;**

**2. да извършват всички необходими подготвителни действия по отдаване имотите под наем или тяхната продажба;**

3. да събират от наемателите на имотите наемната цена и при неточно изпълнение на задълженията на наемателите да предприемат необходимите действия за защита интересите на Дружеството;

4. да дава мотивирани предложения свързани с предпроектни проучвания, инвестиционно проектиране и строителство на недвижими имоти.

5. да предоставя мотивирани предложения и след избор от страна на дружеството да осъществява дейности във връзка със строителството на недвижими имоти, включително, но не само :

- ▶ сключване, прекратяване и промени на договори за проектиране;
- ▶ сключване, прекратяване и промени на договори за строителен надзор;
- ▶ провеждане на преговори и сключване на предварителни договори за присъединяване към техническата инфраструктура;
- ▶ сключване на договори за строителство.

При осъществяване на тези дейности обслужващото дружество може да представлява дружеството и да извършва действия от негово име и за негова сметка, както и от свое име и за сметка на дружеството (след предварително одобрение).

6. да намира и предлага на дружеството, в съответствие с неговите указания, потенциални продавачи или купувачи на имоти, архитекти и проектанти, строители и лица, осъществяващи строителен надзор, наематели, арендатори, лизингополучатели и води преговори с тях.

7. да водят и съхраняват счетоводната и друга необходима отчетност, кореспонденция и информация във връзка с възложените дейности;

8. да представят регулярно и при поискване от Дружеството информация за изпълнение на възложените дейности.”

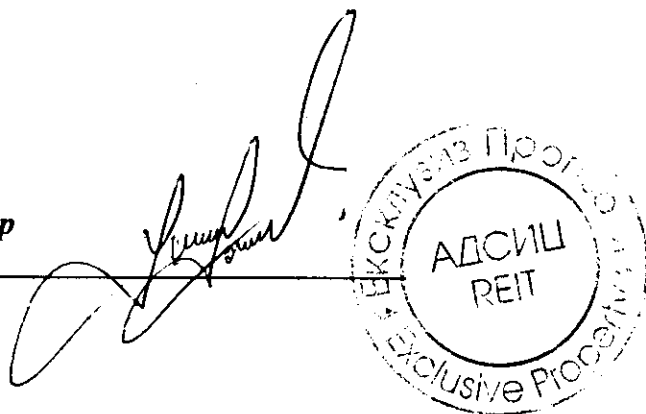
**16. В чл. 63, ал. 1 се прави следната промяна:**

„Дружеството представя на КФН, на обществеността и на регулирания пазар, годишен и тримесечен отчет със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗППЦК и актовете по прилагането му. Дружеството предоставя на КФН, на обществеността и на другите оправомощени органи и организации, и друга информация, изисквана съгласно действащото законодателство.”

**17. В чл. 63, ал. 2 се прави следната промяна:**

„Дружеството публикува отчетите на своята интернет страница или посочва местонахождението, начина и времето за запознаване с тях.

**Филип Фотев, Изпълнителен директор  
на “Ексклузив Пропърти” АДСИЦ**



The image shows a handwritten signature in black ink over a horizontal line. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp has a double border. The outer border contains the text 'ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ' at the top and 'ADSIIC' at the bottom. The inner circle contains the text 'АДСИЦ' and 'REIT'.