

ПРОТОКОЛ
от заседанието на редовно общо събрание на акционерите на
„СИТИ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175264350, гр. София

На 30.06.2022 г. в гр. София, Район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер № 23, при спазване разпоредбите на Търговския закон (ТЗ) и Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППК), и Устава на „СИТИ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, от 10:00 часа местно време (EEST) или 07,00 UTC (координирано универсално време) се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите (ОСА) на „СИТИ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ („Дружеството“), свикано по реда на чл. 223 от ТЗ от Съвета на директорите на Дружеството с покана, обявена в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ, воден от Агенцията по вписванията и на сайта на дружеството.

Уникалният идентификационен код на събитието е SITPGM2022, ISIN кодът на емисията акции на „СИТИ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е BG1100074076.

На ОСА присъстват лично акционери на Дружеството, изброени поименно в списък, изготвен в съответствие с разпоредбата на чл. 225 от ТЗ и представляващ неразделна част от настоящия протокол.

В обявения час за начало на заседанието на ОСА, са представени лично от акционери 1 299 910 бр. акции на Дружеството или 99.99 % от неговия капитал.

ОСА има кворум и заседанието може да се проведе законно и да взема валидни решения.

На заседанието присъстваха и г-н Борислав Тодоров – председател на Съвета на директорите на Дружеството, г-жа Стела Райчева - член на Съвета на директорите и г-жа Екатерина Ганчева – Директор Връзка с Инвеститорите на Дружеството

Присъстващите акционери и пълномощници гласуваха единодушно всички посочени лица, които не са акционери на Дружеството, да останат и присъстват на заседанието.

С Решение № 344-ДСИЦ на КФН от 03.05.2022 г. по заявление с вх. № РГ-05-1399-1/14.03.2022 г. и допълнителни представени документи с писмо вх. № РГ-05-1399-1/20.04.2022 г., подадени от „СИТИ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е получено необходимото предварително одобрение от Комисията за финансов надзор, изискуемо по чл. 15, ал. 5 във вр. с ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация във връзка с вземане на решения по т. 10 от обявения дневен ред на Общото събрание.

В изпълнение на изискванията на закона и устава на Дружеството, бяха избрани председател на заседанието на ОСА, секретар на заседанието, както и преброител при гласуването.

Присъстващите пълномощници на акционерите предложиха:

1. За Председател на заседанието – Борислав Тодоров
2. За Секретар на заседанието – Стела Райчева
3. За Преброител на гласовете – Екатерина Ганчева

Общото събрание констатира, че други предложения за избор на председател на заседанието на ОСА, секретар и преброител на гласовете не са постъпили, след което с единодушие взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ: ОСА избира

1. За Председател на заседанието – Борислав Тодоров
2. За Секретар на заседанието – Стела Райчева
3. За Преброител на гласовете – Екатерина Ганчева

Заседанието продължи с разглеждане на точките от предварително обявения дневен ред, а допълнително възникналите въпроси и предложения беше решено да бъдат обсъдени в т. 11 – Разни.

Дневният ред е следният:

1. Отчет на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2021 г.; проект за решение – ОСА приема и одобрява отчета на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2021 г.;

2. Годишен доклад на Директора за връзка с инвеститорите за 2021 г.; проект за решение – ОСА одобрява и приема годишния доклад на Директора за връзка с инвеститорите за 2021 г.;

3. Вземане на Решение за приемане доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет на Дружеството за финансовата 2021 г.; проект за решение – ОСА приема доклада на регистрирания одитор за ГФО на Дружеството за финансовата 2021 г.;

4. Одобряване и приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г.; проект за решение – ОСА одобрява и приема годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г.;

5. Приемане на решение за разпределение на печалба и дивидент за 2021 г.; проект за решение – ОСА не разпределя печалба и дивидент за 2021 г.;

6. Вземане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през финансовата 2021 г.; проект за решение – ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през финансовата 2021 г.;

7. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2022 г; проект за решение - Предлага на ОСА да избере Божидар Йорданов Начев, рег. № 0788 за регистриран одитор на Дружеството за 2022 г.;

8. Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията за 2021 г.; проект за решение - Приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията.

9. Приемане на решение за изменение в предмета на дейност на дружеството, с цел осигуряване на терминологично съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.); проект за решение - Предлага на ОСА да приеме решение за изменение в предмета на дейност на дружеството, с цел осигуряване на терминологично съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.).

10. Приемане на решение за изменения в устава на дружеството, с цел привеждането му в съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.); проект за решение - Предлага на ОСА да приеме решение за изменения в устава на дружеството, с цел привеждането му в съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.)

11. Разни – няма предложения.

По т. 1 от дневния ред:

Секретарят на заседанието даде думата на Председателя и Изпълнителния директор г-н Борислав Тодоров, който запозна присъстващите акционери с дейността на дружеството през 2021 г., разяснена в отчета на Съвета на директорите. След това г-н Тодоров предложи на ОСА да приеме отчета на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2021 г.

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 1:

Приема и одобрява отчета на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2021 г.

Гласували „ЗА” – всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ” – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т.2 от дневния ред, Председателят на заседанието предложи на ОСА да приеме годишния доклад на Директора за връзка с инвеститорите за 2021 г., представен от г-жа Екатерина Ганчева - ДВИ.

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 2:

Приема и одобрява доклада на Директора за връзка с инвеститорите за 2021 г.

Гласували „ЗА” - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ” – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 3 от дневния ред, Председателят на заседанието предложи на ОСА да приеме доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет на Дружеството за финансовата 2021 г.;

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 3:

ОСА приема доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет на Дружеството за финансовата 2021 г.;

Гласували „ЗА” - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ” – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 4 от дневния ред, председателят на заседанието предложи на ОСА да приеме решение за одобряване на годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г.;

На основание чл. 221, т. 7 от ТЗ,

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 4:

Одобрява и приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 г.

Гласували „ЗА” - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ” – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 5 от дневния ред: Приемане на решение за разпределение на печалба и дивидент за 2021 г.;

Председателят на заседанието разясни, че законовите условия за разпределяне на дивидент не са налице. Съгласно чл. 247а от Търговския закон дивиденти се изплащат само, ако според проверения и приет съгласно закона финансов отчет за съответната година, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон. Печалбата за разпределение е финансовият резултат (счетоводна печалба/ загуба), коригиран (увеличен/ намален) с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти. Коригираният съгласно чл. 29 от ЗДСИЦДС и чл.247а от Търговския закон финансов резултат на дружеството е отрицателен и не са налице условия за разпределение на дивиденти.

На основание на чл. 221, т. 7 от ТЗ,

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 5:

ОСА не разпределя печалба и дивидент за 2021 г., поради липсата на законови основания за това.

Гласували „ЗА” - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ” – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 6 от дневния ред, председателят на заседанието предложи на ОСА да освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021 г.

На основание чл. 221, т. 10 от ТЗ,

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 6:

Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021 г.

Гласували „ЗА” - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ” – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 7 от дневния ред, председателят на заседанието предложи на ОСА да избере Божидар Йорданов Начев, рег. № 0788 за регистриран одитор на дружеството за 2022 г.

След изказаните мнения и дискусиата,

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 7:

ОСА на дружеството избира за регистриран одитор на дружеството за 2022 г. Божидар Йорданов Начев, рег. № 0788.

Гласували „ЗА” - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ” – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 8 от дневния ред, секретарят на заседанието даде думата на Председателя и Изпълнителния директор г-н Борислав Тодоров, който запозна присъстващите акционери с доклада за прилагане на политиката за възнагражденията за 2021 г. и след изказаните мнения и проведената дискусия,

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 8:

ОСА приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията.

Гласували „ЗА” - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ” – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 9 от дневния ред, председателят на заседанието предложи на ОСА да се приеме решение за изменение в предмета на дейност на дружеството, с цел осигуряване на терминологично съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.);

След изказаните мнения и дискусиата,

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 9:

ОСА приема изменение в предмета на дейност на дружеството, с цел осигуряване на терминологично съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.), по следния начин:

„Предметът на дейност на Дружеството е: 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.“

Гласували „ЗА“ - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 10 от дневния ред, председателят на заседанието предложи на ОСА да приеме решение за изменения в устава на дружеството, с цел привеждането му в съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.), във вида както е предложен като проект за изменения в устава на дружеството с Протокол от Съвета на директорите на дружеството от 20.04.2022 г. и след постановеното Решение 344 -ДСИЦ на Комисията за финансов надзор от 03.05.2022 г. за одобряване на промените в устава. Проектът за изменения на устава е представен на акционерите в законовия срок преди ОСА и те са имали достатъчно време да се запознаят с него.

След изказаните мнения и дискусиата,

ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ № 10:

ОСА приема изменения в устава на дружеството, с цел привеждането му в съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.), съгласно проект за изменения в устава на дружеството, предложен с Протокол на Съвета на директорите от 20.04.2022 г. и след постановеното Решение № 344 -ДСИЦ на КФН от 03.05.2022 г. за одобряване на промените в устава. Неразделна част към настоящия протокол от редовното ОСА на дружеството е измененият устав на дружеството, с отбелязване на всички променени и допълнени разпоредби.

Гласували „ЗА“ - всички представени акции;

Гласували „ПРОТИВ“ – няма;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“- няма.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. 11 от дневния ред: Разни, изпълнителният директор на дружеството г-н Борислав Тодоров предостави възможността на акционерите да се изкажат и да направят предложения. Нямаше желаещи да се изкажат и да правят предложения, поради което ОСА не взе решения по тази точка.

С това, поради изчерпване на дневния ред и липсата на други въпроси заседанието на редовното ОСА на „СИТИ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ беше закрито.

Неразделна част към настоящия протокол от заседание на ОСА на дружеството е изменения устав на дружеството, подписан от изпълнителния директор.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/Борислав Тодоров/

СЕКРЕТАР:
/Стефа Райчева/

ПРЕБРОИТЕЛ:
/Екатерина Ганчева/

