

ПРОТОКОЛ

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ

Днес, 16 юни 2025 год., в гр. София, бул. "Драган Цанков" 36, сграда ИНТЕРПРЕД – СТЦ София, ет. -1, блок А, зала Варна, се проведе Общото събрание на акционерите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ, съгласно оповестеното в Поканата за свикване на Общото събрание, Закона и Устава на дружеството.

На 16 юни 2025 год., в 10:09 часа, г-н Тодор Брешков, Председател на съвета на директорите на дружеството откри заседанието на Общото събрание на акционерите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ.

Г-н Брешков констатира, че Общото събрание е законно свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с нормативните изисквания. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от ТЗ и е обявена в Търговския регистър, вписване вх. № 20250509142701. За събранието са уведомени своевременно Комисия за финансов надзор, Българска фондова борса АД и обществеността. Г-н Брешков посочи, че писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, са били предоставени на разположение на акционерите на адрес: град София, р-н Младост, бул. Цариградско шосе № 111Р, ет. 16, от деня на обявяване на Поканата за свикване на събранието в Търговския регистър, съгласно изискването на чл. 224 от Търговския закон.

Г-н Брешков обяви, че за участие в събранието са регистрирани 19 995 973 броя поименни безналични акции, които представляват 57,72 % от капитала на дружеството и от гласовете в Общото събрание. Г-н Брешков уведоми присъстващите акционери, че на основание чл. 36 от Устава на дружеството, Общото събрание може да бъде валидно проведено.

Г-н Брешков уведоми акционерите, в съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК, че до приключване на регистрацията са постъпили 9 броя пълномощни за представителство на акционери на общото събрание. Пълномощните отговарят на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. До настоящия момент не са постъпили писмени уведомления за оттегляне на пълномощни или уведомления за оттегляне на пълномощни от присъстващи акционери.

Г-н Брешков уведоми акционерите, в съответствие с изискването на чл. 115б, ал. 6 от ЗППЦК, че до деня, предхождащ датата на общото събрание, 5 броя акционери са гласували на общото събрание чрез кореспонденция. Гласуването чрез кореспонденция отговаря на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му.

Г-н Брешков обяви, че са налице всички изисквания на Закона и Устава за редовно протичане на Общото събрание на акционерите и вземане на решения от него.

Г-н Брешков уведоми акционерите, че на събранието присъстват следните членове на Съвета на директорите на Дружеството: Тодор Брешков, Николай Драгомирецьки и Чавдар Донков.

Г-н Брешков уведоми, че на заседанието присъстват и следните лица, които не са акционери или пълномощници на акционерите: адв. Николай Илиев, Витка Петрунова, Надежда Дафинкичева, Биляна Стефанова, Радка Войнова и Боян Фотев.

Г-н Брешков предложи същите да участват в работата на заседанието без право на глас и подложи предложението на гласуване:

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал;

Решението се приема с мнозинство от 100 % от представения капитал.

Други предложения не бяха направени.

Г-н Брешков предложи за ръководство на събранието да бъдат избрани следните лица: за Председател – Тодор Брешков, за Секретар – Витка Петрунова за Преброители – Атанас Трайчев и адв. Николай Илиев.

Г-н Брешков даде думата на акционерите за други предложения. Тъй като такива не бяха направени, г-н Брешков подложи на гласуване направеното от него предложение за ръководство на събранието ан блок:

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал;

Решението се приема с мнозинство от 100 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

1. Избира за Председател на заседанието на Общото събрание Тодор Брешков.
2. Избира за Секретар на заседанието на Общото събрание Витка Петрунова.
3. Избира за преброители на заседанието на Общото събрание Атанас Трайчев и адв. Николай Илиев.

Възражения по приетите решения не постъпиха.

Избраните лица заеха местата си.

Председателят на събранието направи кратки разяснения за начина на гласуване по решенията, които предстоят да се вземат. Председателят на събранието направи предложение, в случай, че акционерите имат предложения за решения, различни от

направените в поканата за свикване на Общото събрание и в материалите по дневния ред, да ги представят при започване на обсъждането на съответната точка от дневния ред, като писмените предложения да се депозират при Председателя на събраниято, а всеки акционер има възможност да направи предложение и в устна форма или кратко изказване по всяка точка от дневния ред. Допълнителни въпроси и изказвания на акционери, несвързани с дневния ред, могат да бъдат правени накрая на заседанието.

Председателят на събраниято подложи на гласуване направеното предложение:

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973
броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

В случай, че акционерите имат предложения за решения, различни от направените в поканата за свикване на Общото събрание и в материалите по дневния ред, да ги представят при започване на обсъждането на съответната точка от дневния ред, като писмените предложения да се депозират при председателя на събраниято, а всеки акционер има възможност да направи и предложение в устна форма или кратко изказване по всяка точка от дневния ред. Допълнителни въпроси и изказвания на акционери, несвързани с дневния ред, могат да бъдат правени накрая на заседанието.

Възражения по приетите решения не постъпиха.

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 след като на днешното заседание не присъстват всички акционери, то следва да се проведе при дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание, обявена от Съвета на директорите в Търговския регистър и предложи на акционерите да приемат предварително обявения дневен ред.

Заседанието на Общото събрание да се проведе при следния ДНЕВЕН РЕД:

1. Годишен финансов отчет за дейността на дружеството със специална инвестиционна цел за 2024 г., съдържащ годишен финансов отчет, доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет, годишен доклад за дейността и управлението и доклад за прилагане на политиката за възнагражденията;

2. Доклад за дейността на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2024 г.;

3. Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;

4. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2024г.;

5. Вземане на решение за разпределение на финансов резултат;

6. Избор на регистриран одитор за финансовата 2025 г.;

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

РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО:

По т. 1 от дневния ред:

Годишен финансов отчет за дейността на дружеството със специална инвестиционна цел за 2024 г., съдържащ годишен финансов отчет, доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет, годишен доклад за дейността и управлението и доклад за прилагане на политиката за възнагражденията;

Председателят на Общото събрание представи Годишния доклад на СД за дейността и управлението на дружеството през 2024 г., съдържащ годишен финансов отчет, доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет, годишен доклад за дейността и управлението и доклад за прилагане на политиката за възнагражденията.

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:

"ОС приема годишния финансов отчет за дейността на дружеството със специална инвестиционна цел за 2024 г., съдържащ годишен финансов отчет, доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет, годишен доклад за дейността и управлението и доклад за прилагане на политиката за възнагражденията."

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

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973
броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

ОС приема годишния финансов отчет за дейността на дружеството със специална инвестиционна цел за 2024 г., съдържащ годишен финансов отчет, доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет, годишен доклад за дейността и управлението и доклад за прилагане на политиката за възнагражденията.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 2 от дневния ред:

Доклад за дейността на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2024г.

Председателят на Общото събрание представи Доклада за дейността на Одитния комитет на дружеството за 2024 г.

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:

“ОС приема доклада за дейността на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2024 г.”

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

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ВТОРА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

ОС приема доклада за дейността на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2024 г.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 3 от дневния ред:

Отчет на Директора за връзка с инвеститорите.

Председателят на Общото събрание даде думата на Атанас Трайчев, който представи Отчета на Директора за връзка с инвеститорите.

Председателят на ОС 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:

"ОС приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите"

Председателят на ОСА даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 3 от дневния ред. Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

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

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ТРЕТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

ОС приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 4 от дневния ред:

Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2024г.

Председателят на Общото събрание на акционерите посочи, че видно от представения Годишен доклад на СД за дейността и управлението на дружеството през 2024 г. и Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2024 г., вече приети от Общото събрание, дейността на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ през изтеклия период е била успешна. Не са настъпили вреди за Дружеството от действия и бездействия на членовете на Съвета на директорите.

Като посочи, че предпоставките по чл. 116в, ал. 7 от ЗППЦК са налице, Председателят на ОС прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. четвърта от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:

"ОС освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2024 г."

Председателят на ОСА даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 4 от дневния ред. Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на ОСА подложи на гласуване предложението за решение по т. 4, направено от Съвета на директорите на дружеството.

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973
броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ЧЕТВЪРТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

ОС освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2024 г.
Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 5 от дневния ред:

Вземане на решение за разпределение на финансов резултат.

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

„ ОС взема решение да бъде разпределена като дивидент за акционерите сумата 3 733 633.90 лева, която сума представлява 90 % от преобразувания финансов резултат за 2024 г., определен съгласно чл. 29 от ЗДСИЦДС, в размер на 233 633.90 лева, и допълнителна сума в размер на 3 500 000 лева от неразпределени печалби от минали години, или общо 0.107777899 лева брутен дивидент на акция. ОС овластява Съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел да предприеме всички необходими правни и фактически действия относно изплащането на дивидента на акционерите в съответствие с нормативните изисквания, включително начален и краен срок за изплащане на дивидента.“

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 5 дневния ред. Други не бяха направени, поради което се премина от към гласуване.

Председателят на ОСА подложи на гласуване предложението за решение по т. 5, направено от Съвета на директорите на дружеството.

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973
броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ПЕТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

ОС взема решение да бъде разпределена като дивидент за акционерите сумата 3 733 633.90 лева, която сума представлява 90 % от преобразувания финансов резултат за 2024 г., определен съгласно чл. 29 от ЗДСИЦДС, в размер на 233 633.90 лева, и допълнителна сума в размер на 3 500 000 лева от неразпределени печалби от минали години, или общо 0.107777899 лева брутен дивидент на акция. ОС овластява Съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел да предприеме всички необходими правни и фактически действия относно изплащането на дивидента на акционерите в съответствие с нормативните изисквания, включително начален и краен срок за изплащане на дивидента.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 6 от дневния ред:

Избор на регистриран одитор за финансовата 2025 г.

Председателят на Общото събрание запозна акционерите с предложението на Съвета на директорите "Ърнст и Янг Одит" ООД, ЕИК: 130972874, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2025 г. Председателят на ОС посочи, че единодушното мнение на Съвета на директорите и на Одитния комитет е, че "Ърнст и Янг Одит" ООД, ЕИК: 130972874 притежава необходимия професионализъм, компетентност, опит и репутация за извършване на одита на Дружеството за 2025 г.

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

„ОС избира "Ърнст и Янг Одит" ООД, ЕИК: 130972874, гр. София 1124, район Средец, Полиграфия Офис Център, бул. „Цариградско шосе“ № 47А, ет. 4, да провери и завери финансовия отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2025 г.“

Председателят на ОСА даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 6 от дневния ред. Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на ОСА подложи на гласуване предложението за решение по т. 6, направено от Съвета на директорите на дружеството.

БРОЙ АКЦИИ ЗА КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973
броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ: 19 995 973 броя

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 995 203 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма;

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 770 броя акции, представляващи 0 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ШЕСТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

ОС избира "Ърнст и Янг Одит" ООД, ЕИК: 130972874, гр. София 1124, район Средец, Полиграфия Офис Център, бул. „Цариградско шосе“ № 47А, ет. 4, да провери и завери финансовия отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2025 г.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

След изчерпване на дневния ред, Председателят даде възможност на акционерите да зададат въпроси свързани с дейността на дружеството. На последвалите въпроси беше отговорено изчерпателно от членовете на Съвета на директорите на дружеството, присъстващи на Общото събрание.

Поради изчерпване на дневния ред, Общото събрание на акционерите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ беше закрито от Председателя на ОСА в 11:15 часа.

Приложения:

1. Списък на присъствалите и представените на ОСА акционери;
2. Списък на лицата, упражнили правото си на глас в ОСА чрез кореспонденция;
3. Пълномощни на лицата представляващи акционери на ОСА;
4. Протокол от заседание на Съвета на директорите за приемане на решение за свикване на ОСА;

Председател на заседанието
на ОС на акционерите: _____ (Тодор Брешков)

Секретар на заседанието
на ОС на акционерите: _____ (Витка Петрунова)

Преброители на гласовете:

(Атанас Трайчев)

(адв. Николай Илиев)