

**ПРОТОКОЛ**

**от извънредното общо събрание на акционерите (ИОСА) на „БПД  
Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ АДСИЦ (Дружеството), проведено  
на 11.09.2023 г. от 10,00 ч. (Източноевропейско стандартно време  
EET=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC), с Уникален  
идентификационен код на корпоративното събитие BPD11092023EGMS**

Днес, 11.09.2023 г., в гр. София, в седалището и адреса на управление на Дружеството - ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2 се проведе свиканото с покана на съвета на директорите (СД) на Дружеството ИОСА на Дружеството, гр. София.

Поканата е обявена в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и дружествата с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията (АВп) при Министерство на правосъдието (МП) на 08.08.2023 г. с вписване № 20230808084651, на основание чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК е представена на Комисията за финансов надзор (КФН), на „Българска фондова борса“ АД (БФБ) чрез платформата - x3News, както и на обществеността чрез Инвестор. БГ на 04.08.2023 г.

На основание чл. 115, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), поканата заедно с писмените материали по включените точки в дневния ред на ИОСА е представена на КФН чрез единната система за предоставяне на информация на КФН по електронен път - E-Register, с входящ номер: 10-05-3772 от 04.08.2023 г., на регулирания пазар, на който са допуснати за търговия ценните книжа на Дружеството – чрез системата X3 News, с входящ номер: 4961/04.08.23 г., и е публикувана на интернет страницата на Дружеството ([www.bpdreit.com](http://www.bpdreit.com)) в законовия срок за това.

ИОСА се откри в 10:05 часа от г-н Илиян Йорданов – прокурист на Дружеството. Той обяви, че съгласно предоставените от мандатната комисия (МК) по регистрацията данни до посочения краен час за регистрация на ИОСА (10.00 ч.) е регистриран 1 (един) акционер – притежаващ общо 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя акции и права на глас, представляващи 100 (сто) % от капитала на Дружеството, съгласно приетия присъствен списък.

Акционерът - „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД – притежаващ 7 900 000 броя акции, представляващи 100% от капитала на Дружеството е представен на ИОСА чрез пълномощник. Явилият се на ИОСА пълномощник на акционера е подписал списъка на присъстващите, който се прилага като неразделна част към настоящия протокол от заседанието на ИОСА.

Прокуристът уведоми присъстващите акционери и техни представители, че с оглед представения на настоящото ИОСА капитал 7 900 000 броя акции или 100 % от капитала на Дружеството, е налице кворум за провеждане на ИОСА, то е надлежно свикано и може да взема правно валидни решения.

Беше обявено, че на ИОСА освен акционерите, присъстват изпълнителният директор г-н Павел Бандилов, г-н Илиян Йорданов – прокурист, както и директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството - г-н Иван Даскалов.

Във връзка с по-добрата организация на ИОСА беше предложено на акционерите на заседанието на ИОСА да бъде допуснат г-н Иван Даскалов - директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) на Дружеството.

Предложено беше да се гласува правото му да присъства на ИОСА.

Други предложения не постъпиха и така направеното предложение беше подложено на гласуване.

***Резултати от гласуването:***

*Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 7 900 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

*Общо брой на действително подадените гласове: 7 900 000 бр.*

*Брой подадени гласове „ЗА“: 7 900 000 броя, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството;*

## БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

---

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството;*

*Брой подадени гласове чрез пълномощник – 7 900 000 броя, представляващи 100% от капитала на Дружеството.*

В резултат на проведеното гласуване, ИОСА взе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**ИОСА допуска до заседанието си и следното лице, което не е акционер и не е член на СД на Дружеството, а именно - г-н Иван Даскалов - ДВИ.**

Г-н Йорданов предложи да бъде избрано ръководство на ИОСА. Дадена беше думата за предложения. Беше направено предложение за председател на ИОСА да бъде избран г-н Илиян Йорданов, а за преброител на гласовете и за секретар на ИОСА – г-н Иван Даскалов.

Предложението беше поставено на гласуване.

### ***Резултати от гласуването:***

*Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 7 900 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

*Общо брой на действително подадените гласове: 7 900 000 бр.*

*Брой подадени гласове „ЗА“: 7 900 000 броя, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството.*

## БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

Брой подадени гласове чрез пълномощник – 7 900 000 броя, представляващи 100% от капитала на Дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, ИОСА взе следното процедурно

### РЕШЕНИЕ:

**Избира за ръководство на настоящото заседание на ИОСА следните лица:  
Председател – г-н Илиян Йорданов, за секретар и преброител на гласовете –  
г-н Иван Даскалов.**

Избраното ръководство на ИОСА пристъпи към изпълнение на функциите си.

По предложение на председателя на ИОСА единодушно беше приет следният начин на гласуване по точките от дневния ред – явно, с вдигане на карта, на която е изписан броят представени от акционера акции.

Председателят на ИОСА обяви, че на ИОСА са представени всички акции с право на глас, т.е. представен е 100 % от капитала на Дружеството, поради което са налице предпоставките по чл. 231, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ) и в дневния ред могат да бъдат допълнително включвани точки и предложения за решения, направени на самото ИОСА.

Председателят обяви, че се пристъпва към прочитане на обявления в ТРРЮЛНЦ дневен ред на настоящото ИОСА, а именно:

1. Промяна в правната форма на Дружеството от „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ АДСИЦ („акционерно дружество със специална инвестиционна цел“) на „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ („еднолично акционерно дружество със специална инвестиционна цел“). Предложение за решение: ИОСА приема решение за промяна в правната форма на Дружеството, а именно от „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ АДСИЦ („акционерно дружество със специална инвестиционна цел“) на „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ („еднолично акционерно дружество със специална инвестиционна цел“).

2. Промяна в Устава на Дружеството. Предложение за решение: ИОСА приема промени в Устава на Дружеството, както следва:

- чл. 1, ал. 1 се изменя както следва:

*„БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ (по-долу само "Дружеството") е еднолично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства в недвижими имоти, набрани чрез издаване на ценни книжа. Дружеството се учредява на учредително събрание, без провеждане на подписка, по реда на чл. 163 от Търговския закон (ТЗ).*

Чл. 2, ал. 1 се изменя както следва:

*Фирмата на Дружеството е „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ*

Чл. 10, ал. 3 се изменя както следва:

*Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС .*

Чл. 16, ал. 1 се изменя както следва:

*Дружеството не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от разрешените в ЗДСИЦДС, или да извършва обратно изкупуване на собствените си акции, освен в случаите на отказ от лиценз.*

Чл. 47, ал. 5 се изменя както следва:

*Ал. 1-4 от Устава се прилагат и за прокуриста, като правомощията на общото събрание се изпълняват от Съвета на директорите, който се отчита пред общото събрание за размера на получените възнаграждения, определените гаранции и степента на възложените му задължения.*

Чл. 50 се изменя както следва:

*Третите лица следва да отговарят на следните условия:*

1. *да са търговски дружества;*

2. *да не се намират в производство по несъстоятелност или ликвидация;*
3. *да притежават необходимата квалификация, опит, организация, материални и човешки ресурси за изпълнение на задълженията си.*

Чл. 63, ал. 3 се изменя както следва:

*Преобразуването на Дружеството чрез разделяне или отделяне се извършва след предварително разрешение на Комисията за финансов надзор, като новосъздаденото или новосъздадените дружества също трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел със същия предмет на дейност.*

Чл. 64, ал. 1, т. 2 от Устава се отменя.

Измененията в Устава влизат в сила само след изрично одобрение от страна на КФН по чл. 15 от ЗДСИЦДС и след обявяване на промените в ТРРЮЛНЦ по партидата на Дружеството.

Преди пристъпване към разглеждане на точките от дневния ред на ИОСА, председателстващият събрание – г-н Йорданов направи процедурно предложение, материалите за ИОСА да не се четат, тъй като в законоустановения срок същите са били на разположение на акционерите, респективно всеки е могъл да се запознае със съдържанието им.

Подложи се на гласуване предложението, направено от председателстващия ИОСА материалите за ИОСА да не се четат.

Председателят обяви режим на гласуване и прикани присъстващите акционери да упражнят правото си на глас по направеното процедурно предложение.

***Резултати от гласуването:***

*Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 7 900 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

*Общо брой на действително подадените гласове: 7 900 000 бр.*

*Брой подадени гласове „ЗА“: 7 900 000 броя, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

## БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството.*

*Брой подадени гласове чрез пълномощник – 7 900 000 броя, представляващи 100% от капитала на Дружеството.*

В резултат на проведеното гласуване ИОСА прие следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**Представените към поканата писмени материали да не се четат, тъй като са били налични в законоустановения срок от 30 дни преди провеждане на ИОСА.**

Пристъпи се към разглеждане на **точка първа от дневния ред.**

Председателят на ИОСА даде думата на акционерите за въпроси и изказвания. Такива не бяха направени. Други предложения за решение по точка първа също не постъпиха.

Председателят обяви режим на гласуване и прикани присъстващите акционери да упражнят правото си на глас по точка първа от дневния ред на настоящото ИОСА.

### ***Резултати от гласуването:***

*Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 7 900 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

*Общо брой на действително подадените гласове: 7 900 000 бр.*

*Брой подадени гласове „ЗА“: 7 900 000 броя, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

## БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството.*

*Брой подадени гласове чрез пълномощник – 7 900 000 броя, представляващи 100% от капитала на Дружеството.*

В резултат на проведеното гласуване по точка първа от дневния ред ИОСА прие следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**ИОСА приема решение за промяна в правната форма на Дружеството, а именно от „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ АДСИЦ („акционерно дружество със специална инвестиционна цел“) на „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ („еднолично акционерно дружество със специална инвестиционна цел“).**

Пристъпи се към разглеждане на **точка втора от дневния ред.**

Преди да предостави думата на акционерите, председателят на ИОСА разясни, че промените в Устава на Дружеството са необходими предвид промяната в правната форма, както и във връзка с писмо на КФН, изх. № РГ-05-1617-6 от 23.11.2021 г., към което е приложено Решение № 842-ДСИЦ от 23.11.2021 г., с което се одобряват представените с писмо на Дружеството от 12.11.2021 г. изменения и допълнения в Устава на Дружеството. В цитираното решение е посочено, че установените от КФН редакционни неточности в Устава на Дружеството следва да бъдат отстранени и подложени на гласуване от ИОСА, на което са предложени изменения в Устава. Съобразявайки се с указанията на КФН, СД е предложил във връзка с промяната в Устава, която следва да бъде извършена във връзка с промяната в правната форма на Дружеството, да бъдат подложени на гласуване и промените във връзка с



отстраняване на редакционните неточности от КФН, описани в Решение № 842- ДСИЦ от 23.11.2021 г.

Председателстващият ИОСА даде думата на акционерите за въпроси и изказвания. Такива не бяха направени. Други предложения за решение по точка втора също не постъпиха.

Председателят обяви режим на гласуване и прикани присъстващите акционери да упражнят правото си на глас по точка втора от дневния ред на настоящото ИОСА.

***Резултати от гласуването:***

*Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 7 900 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

*Общо брой на действително подадените гласове: 7 900 000 бр.*

*Брой подадени гласове „ЗА“: 7 900 000 броя, представляващи 100 % от капитала на Дружеството;*

*Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на Дружеството.*

*Брой подадени гласове чрез пълномощник – 7 900 000 броя, представляващи 100% от капитала на Дружеството.*

В резултат на проведеното гласуване по точка втора от дневния ред ИОСА прие следното

**РЕШЕНИЕ:**

**3. Извънредното ИОСА приема промени в Устава на Дружеството, както следва:**

- **чл. 1, ал. 1 се изменя както следва:**

*„БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ (по-долу само "Дружеството") е еднолично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства в недвижими имоти, набрани чрез издаване на ценни книжа. Дружеството се учредява на учредително събрание, без провеждане на подписка, по реда на чл. 163 от Търговския закон (ТЗ).*

Чл. 2, ал. 1 се изменя както следва:

*Фирмата на Дружеството е „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ*

Чл. 10, ал. 3 се изменя както следва:

*Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС .*

Чл. 16, ал. 1 се изменя както следва:

*Дружеството не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от разрешените в ЗДСИЦДС, или да извършва обратно изкупуване на собствените си акции, освен в случаите на отказ от лиценз.*

Чл. 47, ал. 5 се изменя както следва:

*Ал. 1-4 от Устава се прилагат и за прокуриста, като правомощията на общото събрание се изпълняват от Съвета на директорите, който се отчита пред общото събрание за размера на получените възнаграждения, определените гаранции и степента на възложените му задължения.*

Чл. 50 се изменя както следва:

*Третите лица следва да отговарят на следните условия:*

4. *да са търговски дружества;*

## БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

---

5. *да не се намират в производство по несъстоятелност или ликвидация;*
6. *да притежават необходимата квалификация, опит, организация, материални и човешки ресурси за изпълнение на задълженията си.*

**Чл. 63, ал. 3 се изменя както следва:**

*Преобразуването на Дружеството чрез разделяне или отделяне се извършва след предварително разрешение на Комисията за финансов надзор, като новосъздаденото или новосъздадените дружества също трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел със същия предмет на дейност.*

**Чл. 64, ал. 1, т. 2 от Устава се отменя.**

**Измененията в Устава влизат в сила само след изрично одобрение от страна на КФН по чл. 15 от ЗДСИЦДС и след обявяване на промените в ТРРЮЛНЦ по партидата на Дружеството.**

Председателят на ИОСА даде думата на присъстващите акционери за въпроси и коментари. Такива не постъпиха. Поради това, Председателят на ИОСА обяви заседанието на извънредното ИОСА за приключило.

Заседанието беше закрито в 11.00 часа.

---

Илиян Йорданов, председател на ИОСА

---

Иван Даскалов, секретар и преброител на ИОСА