

**ПРОТОКОЛ**

**от извънредното общо събрание на акционерите (ИОСА) на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ (Дружеството), проведено на 29-12-2025 г. от 10,00 ч. (Източноевропейско стандартно време EET=UTC+2/08:00 (координирано универсално време UTC), с Уникален идентификационен код на корпоративното събитие BPD29122025EGMS**

Днес, 29-12-2025 г., в гр. София, в седалището и адреса на управление на Дружеството - ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2 се проведе ИОСА на Дружеството, свиканото с покана на Съвета на директорите (СД) на Дружеството, .

Поканата е обявена в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията (АВп) на 24-11-2025 г. с вписване № 20251124165055, на основание чл. 115, ал. 5 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) е представена на Комисията за финансов надзор (КФН), чрез електронната система за предоставяне на регулирана информация – ЕИС, на „Българска фондова борса“ АД (БФБ) чрез платформата - x3News, както и на обществеността чрез Инвестор. БГ на 25-11-2025 г.

На основание чл. 115, ал. 5 от 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 - ЕИС, с входящ номер: РГ-05-1617-23/25.11.2025, на регулирания пазар, на който са допуснати за търговия ценните книжа на Дружеството – чрез системата X3 News, с входящ номер на БФБ 7586/25.11.25, и е публикувана на интернет страницата на Дружеството ([www.bpdreit.com](http://www.bpdreit.com)) на 25-11-2025 г. 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 по регистрацията данни до посочения краен час за регистрация на ИОСА (10.00 ч.) е регистриран пълномощник на едноличния акционер – притежаващ общо 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя акции, представляващи 100 (сто) % от капитала на Дружеството, съгласно приетия присъствен списък.

Явилият се на ИОСА пълномощник на едноличния акционер е подписал списъка на присъстващите, който се прилага като неразделна част към настоящия протокол от заседанието на ИОСА.

Прокуристът уведоми, 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 присъства 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 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;*

*Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0.00 % от капитала на Дружеството.*

*Брой подадени гласове, упражнени чрез представител : 7 900 000 броя, представляващи 100 % от капитала на Дружеството*

В резултат на проведеното гласуване ИОСА взе следното

**РЕШЕНИЕ:**

**Допуска до заседанието си следното лице, което не е акционер и не е член на СД на Дружеството, а именно – г-н Иван Даскалов - директор за връзки с инвеститорите.**

Г-н Йорданов предложи да бъде избрано ръководство на ИОСА. Дадена беше думата за изказвания и други 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.*

*Брой подадени гласове, упражнени чрез представител : 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 събранието 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. Беше констатирано, че представеното пълномощно предоставя права на пълномощника на самото събрание да предлага предложения за решения по въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и чл. 223а от ТЗ.

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

**Точка Единствена:** Приемане на решение за разпределяне на дивидент от неразпределена печалба на Дружеството. *Проект за решение:* ИОСА приема решение да се разпредели дивидент от неразпределена печалба на Дружеството, съгласно съдържащото се в материалите към дневния ред предложение.

Преди пристъпване към разглеждане на единствената точка от дневния ред на ИОСА, председателстващият събранието – г-н Йорданов посочи, че съгласно писмените материали, предложението на СД е неразпределената печалба от предходни години в размер на 1 698 800,44 лв. (един милион шестстотин деветдесет и осем хиляди и осемстотин лева и четиридесет и четири стотинки) да бъде разпределена като дивидент на едноличния акционер на дружеството – ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1 ЕООД или 0.2150 лв. на акция.

Съгласно предложението на СД на Дружеството, дивидентът, който се предлага да бъде разпределен е със следните параметри:

Вид на дивидента:

**паричен**

Общ размер на дивидента (брото):

**BGN 1 698 800.44**  
**EUR 868 582.87**

Председателят на ИОСА даде думата на акционерите за въпроси и изказвания по единствената точка от дневния ред. Такива не бяха направени. Други предложения за решение по точката също не постъпиха.

Председателят обяви режим на гласуване и прикани присъстващите акционери да упражнят правото си на глас по единствената точка 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, упражнени чрез представител : 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:**

*Приема неразпределената печалба от предходни години в размер на **1 698 800.44 лв.** (един милион шестстотин деветдесет и осем хиляди и осемстотин лева и четиридесет и четири стотинки) да бъде разпределена като дивидент на едноличния акционер на дружеството – **ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1 ЕООД** или **0.2150 лв.** на акция. Овластява СД да предприеме всички правни и фактически действия по изплащането на дивидента, включително да определи начална дата за изплащането му.*

Думата беше взета от изпълнителния директор – г-н Бандилов, който посочи, че предвид въвеждане на еврото като нова функционална валута от 01.01.2026 г., съгласно изискванията на Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ) и по-конкретно с чл. 32 от ЗВЕРБ, са въведени ангажименти за всички стопански субекти за привеждане на вътрешните си актове в съответствие с новата валута. В тази връзка, г-н Бандилов предложи в настоящото ИОСА да бъде включена точка за промяна в устава на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, съобразена с изискванията на ЗВЕРБ.

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 ТЗ, като се предлага на ИОСА да приеме решение за промяна в устава на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, както следва:

*§1. Чл. 11. (1) (Изм. 24.02.2016 г.) (отразено е извършено увеличаване на капитала по решение на СД след упражняване на варианти, изм. с решение на ОСА 10.09.2019 г., отразено е извършване на увеличаване на капитала по решение на СД от 21.07.2021 г. след упражняване на варианти, изм. с реш. на ОСА от 12.11.2021 г. (отразено е извършено увеличаване на капитала по решение на СД след упражняване на варианти), (изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) Капиталът на дружеството е **4 029 000** (четири милиона двадесет и девет хиляди) евро, разпределен на **7 900 000** (седем милиона и деветстотин хиляди) броя обикновени безналични акции с право на глас и с номинална стойност **0.51** (петдесет и един евроцента) всяка.*

*§2. Чл. 22. (2) (Изм. 27.04.2018 г., изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) В срок до пет години от вписване на настоящото изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите има право да взема решения за увеличаване на капитала на дружеството до достигане на общ номинален размер от 153 387 564.36 (сто петдесет и три милиона триста осемдесет и седем хиляди петстотин шестдесет и четири евро и тридесет и шест) евро чрез издаване на нови обикновени и/или привилегирани акции. Увеличението на капитала от Съвета на директорите съобразно чл. 196, ал. 1 от ТЗ може да се извърши без конкретна надлежна делегация за това от ОСА за всеки конкретен случай, а изцяло на основание правомощията, предоставени му от настоящата разпоредба на Устава. В решението за увеличаване на капитала, Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката, както и всички други параметри и обстоятелства, изискуеми съгласно разпоредби на действащото законодателство, необходими за осъществяване на съответното увеличаване на капитала.*

*§3. Чл. 22 (5) (нова, 27.04.2018 г. изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) Предвиденият праг от 153 387 564.36 (сто петдесет и три милиона триста осемдесет и седем хиляди петстотин шестдесет и четири евро и тридесет и шест) евро се прилага общо за сумата от стойностите на всички увеличения на капитала, включително акциите, които са издадени като варанти или конвертируеми облигации.*

*§4. Чл. 24. (1) (изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) Капиталът на Дружеството се увеличава първоначално от 250 000 евро на 326 500 евро, чрез издаване на нови 150 000 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност в размер на 0.51 евро (петдесет и един евроцента) всяка и с емисионна стойност в размер на 0.51 евро (петдесет и един евроцента) всяка.*

*§5. Чл. 28 (4) (изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) Облигации се издават по решение на Общото събрание или на Съвета на директорите. В срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 51 129 188.12 евро, независимо от броя на емисиите. Условиата на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване разпоредбите на действащото законодателство.*

Председателят обяви режим на гласуване по предложените изменения в устава на Дружеството и прикани присъстващите акционери да упражнят правото си на глас по единствената точка 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, упражнени чрез представител : 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:**

**Изменя устава на Дружеството, във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ, както следва:**

*Чл. 11. (1) (Изм. 24.02.2016 г.) (отразено е извършено увеличаване на капитала по решение на СД след упражняване на варианти, изм. с решение на ОСА 10.09.2019 г., отразено е извършване на увеличаване на капитала по решение на СД от 21.07.2021 г. след упражняване на варианти, изм. с реш. на ОСА от 12.11.2021 г. (отразено е извършено увеличаване на капитала по решение на СД след упражняване на варианти), (изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) Капиталът на дружеството е 4 029 000 (четири милиона двадесет и девет хиляди) евро, разпределен на 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя обикновени безналични акции с право на глас и с номинална стойност 0.51 (петдесет и един евроцента) всяка.*

*Чл. 22. (2) (Изм. 27.04.2018 г., изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) В срок до пет години от вписване на настоящото изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите има право да взема решения за увеличаване на капитала на дружеството до достигане на общ номинален размер от 153 387 564.36 (сто петдесет и три милиона триста осемдесет и седем хиляди петстотин шестдесет и четири евро и тридесет и шест) евро чрез издаване на нови обикновени и/или привилегирани акции. Увеличението на капитала от Съвета на директорите съобразно чл. 196, ал. 1 от ТЗ може да се извърши без конкретна надлежна делегация за това от ОСА за всеки конкретен случай, а изцяло на основание правомощията, предоставени му от настоящата разпоредба на*

*Устава. В решението за увеличаване на капитала, Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката, както и всички други параметри и обстоятелства, изискуеми съгласно разпоредби на действащото законодателство, необходими за осъществяване на съответното увеличаване на капитала.*

*Чл. 22 (5) (нова, 27.04.2018 г. изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) Предвиденият праг от 153 387 564.36 (сто петдесет и три милиона триста осемдесет и седем хиляди петстотин шестдесет и четири евро и тридесет и шест) евро се прилага общо за сумата от стойностите на всички увеличения на капитала, включително акциите, които са издадени като варанти или конвертируеми облигации.*

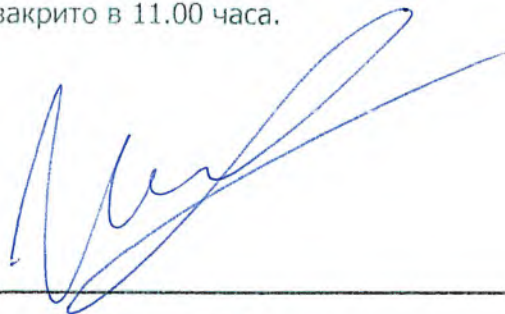
*Чл. 24. (1) (изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) Капиталът на Дружеството се увеличава първоначално от 250 000 евро на 326 500 евро, чрез издаване на нови 150 000 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност в размер на 0.51 евро (петдесет и един евроцента) всяка и с емисионна стойност в размер на 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всяка.*

*Чл. 28 (4) (изменение във връзка с чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗВЕРБ) Облигации се издават по решение на Общото събрание или на Съвета на директорите. В срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 51 129 188.12 евро, независимо от броя на емисиите. Условията на*

*облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване разпоредбите на действащото законодателство.*

ОСА овластява представляващите да предприемат всички правни и фактически действия, свързани с уведомяване на КФН за измененията в устава, включително да заявят за обявяване пред ТРРЮЛНЦ измененията в устава, реализирани във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗВЕРБ.

Заседанието беше закрито в 11.00 часа.



Илиян Йорданов, председател на ИОСА



Иван Даскалов, секретар и преброител на ИОСА