

ПРОТОКОЛ

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ“ АДСИЦ, ПРОВЕЛО СЕ НА 30.06.2026г.

Настоящият протокол от заседанието на общото събрание на акционерите се води на основание чл.232 от Търговския закон и съдържа както следва:

1. МЯСТО И ВРЕМЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕТО НА ОС

Днес, **30.06.2026г. от 8:30 часа** / *източноевропейско лятно часово време (EEST) UTC+3* [5:30ч. – координирано универсално време (UTC)] в гр. Варна в седалището на дружеството в гр. Варна, бул. „Цар Освободител“ № 25, се проведе заседание на **редовното годишно Общо събрание на акционерите /ОСА/** на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ“ АДСИЦ, ЕИК: 148068097, наричано за краткост Дружеството, свикано с покана на Съвета на директорите, обявена в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ на 28.05.2026г., публикувана на интернет-страницата на дружеството и в Investors.bg. **Уникален идентификационен код на събитието: HBGFZII30062026. ISIN код на емисията акции : BG1100108064.**

Преди откриването на общото събрание на акционерите се извърши регистрация на явилите се акционери и техните представители, като регистрирането на акционерите и техните представители започна в 07:30 часа и приключи в 08:30 часа. За заседанието на ОСА е представен нарочен Списък на присъстващите акционери, подписан при регистрирането лично от акционерите и от техните законни представители. Списъкът подлежи на заверка от комисията за проверка на кворума на Общото събрание и се прилага като неразделна част към настоящия протокол (като Приложение No.1).

Общото събрание бе открито в 08:30 от г-жа Теодора Попова - Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството, която информира присъстващите акционери, че по предварителни данни за участие в Общото събрание са регистрирани 100 % от общия брой акции с право на глас на Дружеството. С оглед разпоредбите на чл. 227 от ТЗ г-жа Попова предложи ОСА да избере Комисия за проверка на кворума и представения капитал в състав:

- Председател: Теодора Иванова Попова – акционер в Дружеството
- Член: Живко Димитров Ставрев – член на Съвета на директорите на Дружеството.

Предложението беше подложено на гласуване и беше прието единодушно от присъстващите акционери.

След проверка на представения капитал Комисията за проверка на кворума и представения капитал установи и докладва пред Общото събрание на акционерите следното:

1. Регистрирани за участие в ОСА са общо 5 (пет) акционера, като акционерите-физически лица – присъстват лично, а акционерите-юридически лица се представляват от законните си представители.

2. Не са представени пълномощни за участие в ОСА.

3. В обявеният час за начало на събранието са представени 682 500 (шестстотин осемдесет и две хиляди и петстотин) безналични акции с право на глас от капитала на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ “ АДСИЦ.

4. Налице е необходимия кворум съгласно закона и Устава на Дружеството и общото събрание на акционерите е законно с наличния кворум, може да бъде проведено и да приема валидни решения по точките от дневния ред.

По предложение на председателят на Комисията за проверка на кворума и представения капитал Общото събрание на акционерите гласува с единодушие на представените акции с право на глас (682 500 акции), прие следното :

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

1. Приема изцяло и без забележки доклада на Комисията за проверка на кворума и представения капитал.

2. Установява, че в предварително обявените, съгласно обявената в Търговския регистър покана ден и час на редовното годишно събрание на акционерите 30.06.2026г. в 08:30 часа са били представени в съответствие на закона и Устава на Дружеството повече от половината от акциите с право на глас от капитала на Дружеството, необходими за провеждане на заседанието, а именно 682 500 (шестстотин осемдесет и две хиляди и петстотин) от акциите с право на глас от капитала на Дружеството, поради което Общото събрание е законно свикано, има кворум и може да приема правно валидни решения по въпросите от дневния ред.

3. Констатира, че са изпълнени изискванията на ЗППЦК, ТЗ и Устава на Дружеството за свикване на общото събрание, регистрацията на акционерите и техните пълномощници и не са постъпили възражения относно законността на събранието.

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

След това г-жа Теодора Попова – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Дружеството, информира присъстващите акционери, че съгласно чл. 220, ал. 2 от ТЗ в работата на общото събрание без право на глас могат да участват и членовете на Съвета на директорите на Дружеството. Тя съобщи, че на събранието присъстват всички членове на Съвета на директорите на Дружеството:

- 1.** ТЕОДОРА ИВАНОВА ПОПОВА – Председател на СД и акционер в дружеството;
- 2.** ЖИВКО ДИМИТРОВ СТАВРЕВ – член на СД и
- 3.** ЦВЕТА КОСТАДИНОВА ВЛАЙКОВА - член на СД.

Г-жа Попова уведоми акционерите, че за участие в работата на общото събрание е поканено и лице, който не е акционер, а именно: г-н Иван Любомиров Игнев – Директор за връзки с инвеститорите на Дружеството.

В заключение г-жа Попова предложи да се гласува за присъствието в залата на лицата, които не са акционери.

Предложението беше подложено на гласуване и беше прието с единодушно решение.

2. ПРЕДСЕДАТЕЛ И СЕКРЕТАР НА ОС, ПРЕБРОИТЕЛ

Г-жа Теодора Попова, предложи общото събрание да гласува и да избере следните ръководни и помощни органи на заседанието на общото събрание:

За Председател на събранието да бъде избрана г-жа Теодора Иванова Попова;

За Секретар на събранието да бъде избран г-н Живко Димитров Ставрев;

За Преброител на гласовете да бъде избран г-жа Цвета Костадинова Влайкова.

Други предложения не бяха направени.

Г-жа Попова предложи на гласуване „анблок” направеното предложение за ръководство на събранието.

Гласували:

„за”- 682 500 броя акции, представляващи 100 % от представените акции с право на глас;

„против” – няма;

„въздържали се” – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с **единодушие** от представените акции следното:

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

- **ИЗБИРА за Председател на събранието:** г-жа Теодора Иванова Попова;
- **ИЗБИРА за Секретар на събранието:** г-н Живко Димитров Ставрев;
- **ИЗБИРА за Преброител:** г-жа Цвета Костадинова Влайкова.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО

Председателят на Общото събрание г-жа Теодора Попова разясни на присъстващите, че съгласно действащото законодателство, Общото събрание следва да се проведе по **ДНЕВНИЯ РЕД**, обявен в **Търговския регистър на 28.05.2026г.** и публикуван на интернет страницата на дружеството, а именно:

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2025г. (**СД предлага проект на решение: Общото събрание приема Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2025г.**);

2. Изслушване и приемане на доклада на независимия одитор за финансовия отчет на дружеството за 2025г. (**СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на независимия одитор – специализирано одиторско предприятие „Одит България“ ЕООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.**);

3. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г., проверен и заверен от регистриран одитор; (**СД предлага проект на решение: Общото събрание приема годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.**);

4. Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025г.; (**СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на одитния комитет за дейността му през 2025г.**);

5. Разпределение на финансовия резултат за 2025г. (**СД предлага проект на решение: Печалбата за 2025г. подлежаща на разпределяне съгласно чл.29 ЗДСИЦДС в размер на 904 176,44 лева, да се разпредели, като следва:**

1) за дивидент на акционерите: **813 758,80 лева;**

2) остатъкът да остане за разпределяне през следващи отчетни периоди.

Финансовия резултат на дружеството за 2025г. е разпределен както следва:

Нормативно изискване	Финансов резултат на "Ейч би джи фонд за инвестиционни имоти" АДСИЦ за периода: 2025 г.	Стойност в лева
	счетоводна печалба	1 772 972.44 лв.
	счетоводна загуба	
чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	-868 796.00 лв.
чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) продажната цена на недвижимия имот	
	увеличение	

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС, невключени в отчета за всеобхватния доход;	
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС;	
	Сума за разпределяне на дивидент;	904 176.44 лв.
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	813 758.80 лв.
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	19 746 599.03 лв.
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	1 758 000.00 лв.

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	813 800.00 лв.
-----------------------	---	----------------

6. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025г.; **(СД предлага проект на решение: Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025г.);**

7. Приемане на годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2025г. **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2025г.);**

8. Приемане на доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за възнагражданията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025г. **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за възнагражданията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025г.);**

9. Определяне възнаграждението на членовете на Съвета на директорите за 2026г.; **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема предложението на председателя на СД за определяне възнаграждението на членовете на СД за 2026г., а именно: да се запази досегашния размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите за 2026г.)**

10. Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2026г.; **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема решение за избор на одиторско дружество "Одит България" ЕООД с отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, с рег. №0814, по предложение на Одитния комитет).**

По т.1 от дневния ред:

Думата бе дадена на г-жа Теодора Попова – изпълнителен директор на Дружеството. Същата прочете годишният доклад на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2024 година, който бе предоставен и в писмен вид на всички акционери.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари. Изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.1 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.1 от дневния ред, както следва:

„за”- 682 500 броя акции, представляващи 100 % от представените акции с право на глас;

„против” – няма;

„въздържали се” – няма.

В резултат на проведеното гласуване по т.1. от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 1:

ПРИЕМА годишния Доклад на Съвета на директорите за дейността на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АДСИЦ за 2024г.

По т.2 от дневния ред:

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

На всички акционери е предоставен доклада на независимия одитор - специализирано одиторско предприятие „Одит България” ЕООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по Доклада на регистрирания одитор не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т. 2 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.2 от дневния ред както следва:

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против” – няма;

„въздържали се” – няма.

В резултат на проведеното гласуване по т.2 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с еднодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 2:

ПРИЕМА Доклада на независимия одитор – специализирано одиторско предприятие „Одит България” ЕООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.

По т. 3 от дневния ред:

На всички акционери е предоставен заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2025г. Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по представения заверен годишен финансов отчет не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т. 3 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т. 3 от дневния ред както следва:

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100 % от представените акции с право на глас;

„против” – няма;

„въздържали се” – няма.

В резултат на проведеното гласуване по т. 3 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 3:

ОДОБРЯВА и ПРИЕМА годишния финансов отчет на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АДСИЦ за 2025г.

По т.4 от дневния ред:

На всички акционери е предоставен Доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по Доклада на Одитния комитет не бяха направени.

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т. 4 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.4 от дневния ред както следва:

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против” – няма

„въздържали се” – няма

В резултат на проведеното гласуване по т.4 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 4:

ПРИЕМА и ОДОБРЯВА Доклада на Одитния комитет на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АДСИЦ за дейността му през 2025г.

По т.5 от дневния ред:

Думата бе дадена на г-жа Теодора Попова – изпълнителен директор на Дружеството. Същата обяви, че предложението на Съвета на директорите е Общото събрание на акционерите да приеме решение, според което печалбата за 2025г. подлежаща на разпределяне съгласно чл.29 ЗДСИЦДС в размер на **904 176,44 лева**, да се разпредели, като следва:

1) за дивидент на акционерите: **813 758,80 лева;**

2) остатъкът да остане за разпределяне през следващи отчетни периоди.

Финансовия резултат на дружеството за 2025г. е разпределен както следва:

Нормативно изискване	Финансов резултат на "Ейч би джи фонд за инвестиционни имоти" АДСИЦ за периода: 2025 г.	Стойност в лева
	счетоводна печалба	1 772 972.44 лв.
	счетоводна загуба	
чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	-868 796.00 лв.
чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) продажната цена на недвижимия имот	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност	
	увеличение	
	намаление	

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦДС	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС, невключени в отчета за всеобхватния доход;	
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦДС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС;	
	Сума за разпределяне на дивидент;	904 176.44 лв.
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	813 758.80 лв.
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	19 746 599.03 лв.
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	1 758 000.00 лв.
чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	813 800.00 лв.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари. Изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.5 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.5 от дневния ред както следва:

„за“ - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

В резултат на проведеното гласуване по т. 5 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ №5:

Печалбата за 2025г. подлежаща на разпределяне съгласно чл.29 ЗДСИЦДС в размер на **904 176,44 лева**, да се разпредели, като следва:

1) за дивидент на акционерите: **813 758,80 лева**;

2) остатъкът да остане за разпределяне през следващи отчетни периоди.

Финансовия резултат на дружеството за 2025г. е разпределен както следва:

Нормативно изискване	Финансов резултат на "Ейч би джи фонд за инвестиционни имоти" АДСИЦ за периода: 2025 г.	Стойност в лева
	счетоводна печалба	1 772 972.44 лв.
	счетоводна загуба	
чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	-868 796.00 лв.
чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) продажната цена на недвижимия имот	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:	

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦДС	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС, невключени в отчета за всеобхватния доход;	
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦДС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС;	
	Сума за разпределяне на дивидент;	904 176.44 лв.
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	813 758.80 лв.
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	19 746 599.03 лв.
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	1 758 000.00 лв.
чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	813 800.00 лв.

По т. 6 от дневния ред:

Думата взе г-н Орлин Попов – акционер в Дружеството. Същият заяви, че изслушаните доклади и констатации дават основание акционерите на Дружеството да вземат решение всички членове на Съвета на директорите да бъдат освободени от отговорност за дейността им през 2025г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари. Изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.6 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т. 6 от дневния ред както следва:

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против” – няма

„въздържали се” – няма

В резултат на проведеното гласуване по т. 6 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 6:

ОСВОБОЖДАВА от отговорност за дейността им през 2025г. всички членове на Съвета на директорите: Теодора Иванова Попова, Живко Димитров Ставрев, Цвета Костадинова Влайкова.

По т.7 от дневния ред:

На всички акционери е предоставен годишния Доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2025г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по Доклада за дейността на Директора за връзки с инвеститорите не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.7 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.7 от дневния ред както следва:

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против” – няма

„въздържали се” – няма

В резултат на проведеното гласуване по т.7 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 7:

ПРИЕМА Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АДСИЦ през 2025г.

По т.8 от дневния ред:

На всички акционери е предоставен доклада на Съвета на Директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025г.. Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по представения доклад на Съвета на Директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.8 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.8 от дневния ред както следва:

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против” – няма

В резултат на проведеното гласуване по т.8 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 8:

ПРИЕМА доклада на Съвета на Директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025г.

По т.9 от дневния ред:

Думата взе г-н Орлин Попов – акционер в Дружеството. Същият заяви, че няма основания за промяна на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите и предложи запазване през 2026г. на възнагражденията в досегашният им размер.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на останалите акционерите за коментари. Други изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.9 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.8 от дневния ред както следва:

„за“ - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

В резултат на проведеното гласуване по т.9 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 9:

ЗАПАЗВА в досегашният им размер възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2026г.

По т.10 от дневния ред:

Думата взе г-н Орлин Попов – акционер в Дружеството. Същият като отбеляза пред останалите акционери, че в **доклада на одитния комитет** на дружеството за 2025г., приложен в материалите за общото събрание на дружеството и приет с Решение №4 на настоящото общото събрание на акционерите, за одитор на финансовия отчет на Дружеството за 2026г. е бил предложен „Одит България“ ЕООД, ЕИК 203919968, със седалище и адрес на управление – гр.Варна, ул. „Евлоги Георгиев“ No 37А, ет. 1, ап. 1 с управител Петя Койчева-Живкова вписано в публичния списък на одиторите към ИДЕС под № 814 и отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, **направи следното предложение по същество:** за одитор на финансовия отчет на дружеството за 2025г. да бъде избрано одиторско дружество одиторско дружество "Одит България" ЕООД с отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, с рег. №0814 и отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, което да провери и завери годишният финансов отчет на "ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ" АДСИЦ за 2026г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на останалите акционерите за други коментари и предложения. Други изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложенията на Съвета на директорите и на акционера Орлин Попов по т.10 от дневния ред.

Общото събрание гласува предложението на акционера Орлин Попов за решение по т.10 от дневния ред както следва:

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

„за”- 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас

„против” – няма

„Въздържали се” – няма

В резултат на проведеното гласуване по т.10 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

РЕШЕНИЕ № 10:

ИЗБИРА одиторско дружество „Одит България” ЕООД, ЕИК 203919968, със седалище и адрес на управление – гр.Варна, ул.“Евлоги Георгиев” No 37А, ет. 1, ап. 1 с управител Петя Койчева-Живкова вписано в публичния списък на одиторите към ИДЕС под № 814 и отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, което да провери и завери годишният финансов отчет на “ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АДСИЦ за 2026г.

Други въпроси от дневния ред. Думата бе дадена на г-жа Теодора Попова – изпълнителен директор на Дружеството. Същата обяви, че Съвета на директорите няма друго съществено докладване на акционерите. Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за изказвания. Изказвания и други предложения не бяха направени. Поради изчерпване на дневни ред, Председателят на събранието закри Общото събрание в 10:00 часа.

ПРИЛОЖЕНИЯ: No.1 Списък по чл. 225 от ТЗ

ПРЕДСЕДАТЕЛ:  Теодора Иванова Попова

СЕКРЕТАР:  Живко Димитров Ставрев

ПРЕБРОИТЕЛ:  Цвета Костадинова Влайкова

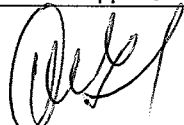

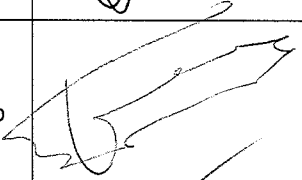
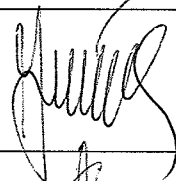
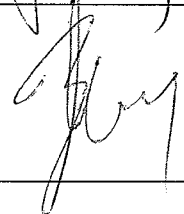
СПИСЪК

на присъстващите акционери на редовното годишно общо събрание на акционерите на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ“ АДСИЦ, проведено на 30.06.2026г.,
 Уникален идентификационен код на събитието: HBGFZII30062026,
 ISIN код на емисията акции : BG1100108064,

Днес 30.06.2026г. комисия в състав:

1. Теодора Иванова Попова – Председател на Общото събрание
2. Живко Димитров Ставрев – Секретар на Общото събрание

установи присъствието на следните акционери на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ“ АДСИЦ, на техните представители и на броя на притежаващите или представляващи акции както следва:

№. по ред	Акционер	Представител на акционера	Брой притежавани акции с право на глас	Процент от капитала	Подпис
1.	Орлин Иванов Попов	Орлин Иванов Попов, в качеството си на физическо лице	246 750	36.15%	
2.	„ХЕСТИЯ – 77“ ЕООД ЕИК:200983150	Орлин Иванов Попов, в качеството си на управител на „ХЕСТИЯ-77“ ЕООД	225 000	32.97%	
3.	Теодора Иванова Попова	Теодора Иванова Попова, в качеството си на физическо лице	69 062	10.12%	
4.	„Джулай“ ЕООД ЕИК:103725550	Галина Недкова Гочева, в качеството си на управител на „Джулай“ ЕООД	125 438	18.38%	
5.	Петя Веселинова Митева	Петя Веселинова Митева, в качеството си на физическо лице	16 250	2.38%	
ВСИЧКО:			682 500	100%	

Комисия:

1.  – Теодора Попова

2.  – Живко Ставрев