

# РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ

## ПРОТОКОЛ

### ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Днес, 07.05.2026 г., в гр. София, район „Красно село”, бул. „Христо Ботев” № 17, се състоя заседание на Съвета на директорите на „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 175234826.

На заседанието присъстваха членовете на Съвета на директорите на дружеството, както следва:

1. Николай Димов Атанасов – Изпълнителен директор,
2. Илия Нешев Каранешев – Председател на Съвета на директорите,
3. Таня Димитрова Анастасова – член на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите единодушно установиха, че на настоящото заседание присъстват всички членове на Съвета на директорите и че е налице необходимия кворум за валидно вземане на решения, съгласно Устава на дружеството.

Единодушно решиха заседанието да се проведе при следния дневен ред:

1. Вземане на решение за свикване на Редовно (годишно) общо събрание на акционерите на дружеството,
2. Приемане на текст на покана за свикване на Редовното (годишно) общо събрание на дружеството;
3. Приемане на писмените материали за Редовно (годишно) общо събрание на акционерите на дружеството
4. Утвърждаване на направените изменения по „Устав“ във връзка със Закона за въвеждане на еврото.
5. Разни

След проведени разисквания Съветът на директорите взе следните решения:

### **РЕШЕНИЯ:**

#### По първа точка от дневния ред:

На основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон и чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Съветът на директорите свиква Редовно (годишно) общо събрание на акционерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, което да се проведе на 22.06.2026 г. от 10:30 часа местно време, а в координирано универсално време – /08:30 ч. UTC/, в седалището на дружеството в гр. София, район „Красно село”, бул. „Христо Ботев”

№ 17, а при липса на кворум на тази дата – на 07.07.2026 г. на същото място, със същия начален час и при същия дневен ред.

Редовното заседание на Общото събрание на акционерите да се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

Проект за решение: ОСА приема доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

2. Приемане на доклада на специализираното одиторско дружество за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

Проект за решение: ОСА приема доклада на специализираното одиторско дружество за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

3. Одобряване и приемане на проверения и заверен годишен финансов отчет на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

Проект за решение: ОСА одобрява и приема проверения и заверен годишен финансов отчет на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

4. Приемане на Отчет на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2025 г.

Проект за решение ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2025 г.

5. Приемане на отчета на одитния комитет за дейността му през 2025 г.

Проект за решение ОСА приема отчета на одитния комитет за дейността му през 2025 г.

6. Вземане на решение за разпределение на печалбата за 2025 г.

Проект за решение: ОСА приема предложението на Съвета на директорите, съдържащо се в материалите по дневния ред.

7. Приемане и одобряване на Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025г.

Проект за решение: ОСА приема и одобрява Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

8. Избор на регистриран одитор на дружеството за 2026 г.

Проект за решение: ОСА избира предложения от Одитния комитет на дружеството специализираното одиторско дружество "Филипов Одитинг" ООД, рег. номер 168, за

регистриран одитор на дружеството за 2026 г., който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ за 2026 г.

9. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.

Проект за решение: ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.

10. Приемане на направените изменения по „Устав“ във връзка със Закона за въвеждане на еврото.

Проект за решение: ОСА приема направените изменения по „Устав“ на Дружеството на основание чл.31, ал.1, ал.2 и ал.3, чл.32 и чл.33 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

**По втора от дневния ред:**

Съветът на директорите на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ, приема следния текст на покана до акционерите за свикване на редовно Общо събрание:

**ДО  
АКЦИОНЕРИТЕ  
НА „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ**

**ПОКАНА**

**за свикване на Редовно Общо събрание на акционерите  
на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ ISIN: BG 1100026076  
Уникален идентификационен код на събитието: 20262206000001**

Съветът на директорите на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ, на основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон и чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, свиква Редовно Общо събрание на акционерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ на **22.06.2026 г. от 10:30 часа** местно време, а в координирано универсално време – /08:30 ч. UTC/, в седалището на дружеството в гр. София, район „Красно село“, бул. „Христо Ботев“ № 17, а при липса на кворум на тази дата – на **07.07.2026 г. от 10:30 часа** местно време, а в координирано универсално време – /08:30 ч. UTC/ на същото място и час и при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

Проект за решение: ОСА приема доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

2. Приемане на доклада на специализираното одиторско дружество за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

Проект за решение: ОСА приема доклада на специализираното одиторско дружество за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

3. Одобряване и приемане на проверки и заверен годишен финансов отчет на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

Проект за решение: ОСА одобрява и приема проверки и заверен годишен финансов отчет на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

4. Приемане на Отчет на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2025 г.

Проект за решение ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2025 г.

5. Приемане на отчета на одитния комитет за дейността му през 2025 г.

Проект за решение ОСА приема отчета на одитния комитет за дейността му през 2025 г.

6. Вземане на решение за разпределение на печалбата за 2025 г.

Проект за решение: ОСА приема предложението на Съвета на директорите, съдържащо се в материалите по дневния ред.

7. Приемане и одобряване на Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025г.

Проект за решение: ОСА приема и одобрява Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

8. Избор на регистриран одитор на дружеството за 2026 г.

Проект за решение: ОСА избира предложения от Одитния комитет на дружеството специализираното одиторско дружество "Филипов Одитинг" ООД, рег. номер 168, за регистриран одитор на дружеството за 2026 г., който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2026 г.

9. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.

Проект за решение: ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.

10. Приемане на направените изменения по „Устав“ във връзка със Закона за въвеждане на еврото.

Проект за решение: ОСА приема направените изменения по „Устав“ на Дружеството на основание чл.31, ал.1, ал.2 и ал.3, чл.32 и чл.33 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Съветът на директорите на дружеството поканва всички акционери на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ да присъстват лично или чрез техни представители на свиканото редовно общо събрание на акционерите на дружеството.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК уведомяваме акционерите за следното: Общият брой на акциите на дружеството към датата на решението за свикване на общото събрание е 6 162 500 (шест милиона сто шестдесет и две хиляди и петстотин) броя поименни безналични акции с номинална стойност от 0.51 евроцента. Една акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите. Всички акции от капитала на дружеството са от един и същи клас и дават еднакви права. На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в общото събрание на акционерите се упражнява от лица, вписани като акционери в регистрите на “Централен депозитар” АД на **08.06.2026** г. съгласно списък, предоставен от последния.

Всички акционери имат право да участват в общото събрание и се поканват лично или чрез представител да участват в общото събрание.

Акционерите, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% (пет на сто) от капитала на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ могат да искат включването на други въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по тези въпроси, както и да правят предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ. Крайният срок за упражняването на тези права по реда на чл. 223а от ТЗ е не по-късно от 15 дни преди деня на откриване на Общото събрание, в който срок списъкът на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения трябва да бъдат представени за обявяване в Търговския регистър. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. В тези случаи най-късно на следващия работен ден след обявяването в Търговския регистър акционерите представят на Комисията за финансов надзор (КФН) и по седалището и адреса на управление на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ списъка с допълнително включените въпроси, предложенията по тях и всички предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред, както и всички писмени материали по тях.

Акционерите, съответно техните представители, имат право да поставят въпроси по време на общото събрание, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Акционерите, съответно техните представители, има право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага

съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание.

Регистрацията на акционерите/пълномощниците за участие в общото събрание започва в 10:00 часа в деня на събранието и приключва в 10:30 часа на същия ден местно време, а в координирано универсално време – /08:00 ч. UTC/ и приключва в /08:30 ч. UTC/, на мястото на провеждане на общото събрание.

Акционерите - юридически лица се легитимират с представяне на удостоверение за актуална регистрация (оригинал или заверено копие) и документ за самоличност на законния/те представител/и. Акционерите физически лица се легитимират с документ за самоличност.

Пълномощниците на акционерите - юридически лица се легитимират с изрично писмено заверено пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл.116 от ЗППЦК, подписано саморъчно от законния представител на акционера, документ за самоличност на упълномощения; удостоверение за актуална регистрация и решение на управителен орган, компетентен да вземе решение за упълномощаването (когато е приложимо).

Пълномощниците на акционери - физически лица се легитимират с изрично писмено заверено пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл.116 от ЗППЦК, подписано саморъчно от акционера и документ за самоличност.

В случаите на представителство на акционер от юридическо лице - пълномощник и удостоверение за актуална регистрация на дружеството - пълномощник (заверено копие или в оригинал).

Удостоверенията за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат придружени с апостил (когато е приложимо) и легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Преупълномощаването с правата по предоставените пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

Образецът на пълномощното за участие и гласуване в редовното общото събрание на акционерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ е приложен на хартиен носител към материалите за общо събрание и може да бъде получен на адреса на дружеството: гр. София, бул. "Христо Ботев" № 17. Образец на пълномощно може да бъде изтеглен и от интернет страницата на дружеството - <https://roi-property-fund.com/>.

Пълномощното за представляване на акционер в редовното общото събрание на акционерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ следва да е писмено, изрично, за конкретното общо събрание и със съдържанието по чл. 116 от ЗППЦК.

Член на Съвета на директорите може да представлява акционер само ако в пълномощното акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява.

Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното.

В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на публичното дружество. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява.

Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства по начина, при условията и по реда, посочени по-долу:

Писменото пълномощно (по предоставения образец), подписано собственооръчно от упълномощителя, се сканира и файлът се подписва като електронен документ с универсален електронен подпис на упълномощителя по смисъла на Закона за електронния документ и електронния подпис. Файлът, съдържащ пълномощното, следва да бъде в PDF формат.

Упълномощителят уведомява по електронен път „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ за изготвеното пълномощно, като изпраща файла, съдържащ пълномощното, подписан с универсалния електронен подпис на упълномощителя като прикачен файл чрез електронна поща на адрес: [roy\\_dvi@abv.bg](mailto:roy_dvi@abv.bg), заедно със сканирани и записани в PDF формат и също подписани с универсалния електронен подпис на упълномощителя удостоверение за актуална регистрация на дружеството и решение на управителния орган, компетентен да вземе решение за упълномощаването (когато е приложимо), за акционерите - юридически лица.

Упълномощаването чрез електронни средства, извършено по гореописания начин, следва да бъде получено в „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ на посочения e-mail адрес най-късно до 17.00 часа местно време, а в координирано универсално време – /15.00 ч. UTC/ на работния ден, предхождащ деня на общото събрание.

Независимо от начина на упълномощаването, всички пълномощни за участие и гласуване в общото събрание на акционерите чрез пълномощник следва да бъдат представени на дружеството в оригинал на хартиен носител със собственооръчния подпис на упълномощителя, заедно с необходимите (заверени или в оригинал) приложения, както е посочено по-горе за акционерите - юридически лица, най-късно при регистрацията на пълномощника за участие в общото събрание в деня на провеждането му.

Писмените материали, свързани с дневния ред на редовното общо събрание на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, поканата и образецът на пълномощно са на разположение на акционерите в седалището на дружеството на адрес: гр. София, бул. "Христо Ботев" № 17, и могат да бъдат получени на хартиен носител всеки работен ден от 11.00 часа до 16.00 часа местно време, а в координирано универсално време от /09:00 ч. UTC/ до /14.00 ч. UTC/, считано от датата на обявяване на настоящата покана в Търговския регистър. Поканата заедно с писмените материали и образеца на пълномощно са публикувани в посочената по-горе интернет страница на дружеството.

Не е приложимо гласуването чрез кореспонденция или електронни средства, съгласно действащия устав на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ. При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ, редовното Общо събрание ще се проведе на **07.07.2026 г.** от **10:30** часа местно време, а в координирано универсално време – /08:30 ч. UTC/, на същото място и при същия обявен дневен ред, като събранието ще бъде законно независимо от представения на него капитал. В този случай нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ не могат да бъдат включвани.

**По трета точка от дневния ред:**

Приема писмените материали за редовното Общо събрание на акционерите на дружеството .

**По четвърта точка от дневния ред:**

Приемане на направените изменения по „Устав“ на дружеството, във връзка с извършените законодателни промените на основание чл.31, ал.1, ал.2 и ал.3, чл.32 и чл.33 от Закона за въвеждане на еврото в Република България. Корекциите ще бъдат предложени за гласувани на ОСА.

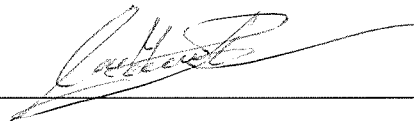
Поради изчерпването на въпросите от предложения дневен ред, заседанието на Съвета на директорите беше закрито.

**ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:**

Николай Димов Атанасов



Илия Нешев Каранешев



Таня Димитрова Анастасова

