

ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София

Днес, 08.05.2026 г., от 09:00 часа в офиса на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) - гр. София, бул. „Цариградско шосе“ No.159 се проведе заседание на Съвета на директорите на Дружеството. Присъстваха, редовно поканени и уведомени за дневния ред, всички членове на Съвета на директорите, а именно: господин Веселин Димитров Генчев – председател и изпълнителен директор на Съвета на директорите; господин Добромир Стефанов Андонов – независим член на съвета на директорите и господин Христо Славов Петков – представител в Съвета на директорите на „В и В Интернешънъл“ ООД, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията под ЕИК 131137012, при следния дневен ред:

Точка единствена:

Приемане на решение за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството.

По точка единствена от дневния ред господин Генчев – председател на Съвета на директорите даде думата на членовете на Съвета за предложения. След проведеното обсъждане съветът на директорите **прие ЕДИНОДУШНО следните решения:**

Съветът на директорите **свиква редовно годишно общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, ISIN код на емисията: BG1100036042, което ще се проведе на 15 юни 2026 г. от 10:30 часа източноевропейско лятно часово време - EEST (07:30 часа координирано стандартно време - UTC), с уникален идентификационен код на събитието FUES15062026GOSA, по седалището на дружеството и на следния адрес: гр. София, бул. „Черни връх“ № 54 - 56, Хотел „Легенди“, Конферентна зала „Легенди“, при следния дневен ред:**

1. Обсъждане и приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2025 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г., годишния доклад за изпълнението Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2025 г., ведно с останалите приложения към годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г., както и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2025 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г., годишния доклад за изпълнението Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2025 г., ведно с останалите приложения към годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г., както и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г.

2. Обсъждане и приемане на Отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2025 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2025 г.

3. Обсъждане и приемане на Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2025 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2025 г.

4. Освобождение от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025 г.

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

5. Освобождение от длъжност от състава на Съвета на директорите члена на Съвета на директорите "В И В ИНТЕРНЕТЪНЪЛ" ООД, ЕИК 131137012, представлявано от Христо Славов Петков.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от длъжност от състава на Съвета на директорите члена на Съвета на директорите на "В И В ИНТЕРНЕТЪНЪЛ" ООД, ЕИК 131137012, представлявано от Христо Славов Петков.

6. Избор на Милен Георгиев Керемедчиев за член на Съвета на директорите.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира Милен Георгиев Керемедчиев за член на Съвета на директорите.

7. Определяне на мандат на Милен Георгиев Керемедчиев, в качеството му на член на Съвета на директорите, съгласно Устава на Дружеството.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите определя мандат за срок от 3 години на Милен Георгиев Керемедчиев, в качеството му на член на Съвета на директорите.

8. Освобождаване на членовете на одитния комитет и избор на нов състав на одитния комитет.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава като членове на одитния комитет на дружеството следните лица: Цветелина Серьожева Дойчинова, Елизабет Методиева Борисова и Десислава Петева Петкова. Общото събрание, на основание чл. 107, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), избира нов одитен комитет на дружеството в следния състав от трима души - независими и външни за дружеството лица, както следва:

Инна Леонтиева Цертий, Наталия Красимирова Йорданова и Кремена Димитрова Георгиева.

9. Одобряване на статут на новия одитен комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ и приемане на правила за дейността му.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите, на основание чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит, одобрява статута на новия одитен комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ и приема правила за дейността му, съгласно предложението, включено в материалите по дневния ред.

10. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери отчета на дружеството за 2026 г.

Проект за решение: Общото събрание избира предложения от Съвета на директорите, въз основа на препоръка, изготвена от Одитния комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, Теодора Иванова Цветанова, регистриран одитор, притежаваща диплом № 0771, да бъде избрана за одитор, който да провери и завери Годишния финансов отчет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2026 г.

11. Приемане на решение относно разпределяне на печалбата за 2025 г.

Проект за решение: Общото събрание приема решение за разпределяне на печалбата за 2025 г., съгласно предложението за решение, включено в материалите по дневния ред.

12. Промени в Устава на Дружеството във връзка със съобразяването му с изискванията на Закона за въвеждането на еврото в Република България.

Проект за решение: Общото събрание приема решение за изменение на Устава на Дружеството с оглед съобразяването му с изискванията на Закона за въвеждането на еврото в Република България.

13. Разни.

Поканват се всички акционери да присъстват на Общото събрание лично, или чрез представител. Съгласно изискването на чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, общият брой на акциите и правата на глас в Общото събрание към датата на поканата за свикване на редовното годишно Общо събрание е 23 394 706 /двадесет и три милиона триста деветдесет и четири хиляди седемстотин и шест/ броя безналични поименни обикновени акции с право на един глас и номинална стойност 1 /един/ лев всяка. Всички акции са от един клас. Съгласно чл. 115б, ал.1 от ЗППЦК, правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар, 14 дни преди датата на общото събрание. Датата по предходното изречение за редовно заседание на Общо събрание на акционерите на "Фонд Имоти" АДСИЦ, свикано на 15 юни 2026 година, е 01 юни 2026 година. Само лицата, вписани като акционери на дружеството на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на "Фонд Имоти" АДСИЦ, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание тези акционери представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския

регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър, акционерите представят на Комисията за финансов надзор, на "Фонд Имоти" АДСИЦ и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на Дружеството, материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон. "Фонд Имоти" АДСИЦ е длъжно да актуализира поканата и да я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред. В актуализираната покана се посочва, че акционерите, които ще гласуват чрез пълномощници, упълномощават изрично пълномощниците за точките от дневния ред, включени по реда на чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат 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 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; акционерите имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Пълномощниците имат същите права да се изказват и да задават въпроси на общото събрание, както акционерите, които представляват.

При липса на определения с Устава кворум, на основание чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК във връзка с чл. 227, ал. 3 Търговския закон, Общото събрание ще се проведе на 29 юни 2026 година от 10:30 часа източноевропейско лятно часово време - EEST (07:30 часа координирано стандартно време - UTC), в седалището на дружеството и на посочения по-горе адрес, при същия дневен ред и същите проекти за решения, независимо от представения на него капитал. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ. Датата по чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК за второто заседание на Общото събрание на акционерите на "Фонд Имоти" АДСИЦ, при условията на спадащ кворум, е 15 юни 2026 година.

Регистрацията на акционерите за участие в Общото събрание започва в деня на събранието от 09:30 часа източноевропейско лятно часово време - EEST (06:30 часа координирано стандартно време - UTC), срещу представяне на документ за самоличност за акционерите физически лица, както и удостоверение за актуална търговска регистрация и документ за самоличност на законния представител на акционера - юридическо лице, в случаите, когато той присъства лично на Общото събрание.

На основание чл. 115г от ЗППЦК акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ могат да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува на Общото събрание от тяхно име. В случай на представителство на Общото събрание и с оглед идентификация на акционерите и пълномощниците, пълномощното за участие в Общото събрание трябва да бъде за конкретното Общо събрание, писмено, изрично, нотариално заверено, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер, както и да съдържа необходимите реквизити, съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, а именно: данните за акционера и пълномощника; броя на акциите, за които се отнася пълномощното; дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо; дата и подпис. Ако акционерът – упълномощител е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител/законните представители, ако представляват заедно/, на юридическото лице. Пълномощното трябва изрично да указва начина на гласуване ("за", "против", "въздържал се") по конкретните точки от дневния ред. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него следва 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 дружеството. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които той представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера,

съдържащи се в пълномощното. Акционерите могат да упълномощят и член на Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ да ги представлява на Общото събрание, при спазване на изискванията за съдържанието на пълномощното по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, но само ако акционерът изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното, дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете, за верни се приемат данните в превода на български език. Образци на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител са представени заедно с материалите за Общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството: www.fundestates.bg, на следния електронен адрес: https://fundestates.bg/?page_id=21. При поискване, образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на Общото събрание на акционерите.

Съгласно изискването на чл. 115г, ал. 5 от ЗППЦК „Фонд Имоти“ АДСИЦ дава възможност на акционерите да изпращат пълномощни и чрез електронни средства. Дружеството ще получава по електронен път и ще приема за валидни уведомления и пълномощни, изпратени в срок до 17:00 часа източноевропейско лятно часово време-EEST (14:00 часа координирано стандартно време - UTC), на работния ден, предхождащ деня на Общото събрание на следната електронна поща: office@fundestates.bg и при спазване следните изисквания: изпращане посредством електронно съобщение на сканирано копие на нотариално завереното пълномощно, изготвено съгласно изискванията на устава на Дружеството, приложимите разпоредби на действащото законодателство и по образец, предоставен от Дружеството.

Пълномощното следва да е изпратено чрез e-mail от електронната поща на упълномощителя-акционер на електронната поща на дружеството, подписано с универсален електронен подпис (по смисъла на Закона за електронния документ и електронния подпис) на акционера-упълномощител. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на „Фонд Имоти“ АДСИЦ. Образци на пълномощно за участие в Общото събрание в два варианта са приложени към писмените материали за Общото събрание. Писмените материали по дневния ред са на разположение на акционерите безплатно на адрес: гр. София 1407, ул. „Вискияр планина“ №19, (вход от бул. „Черни връх“ №32А, ет. 2) всеки работен ден от 9.00 ч. източноевропейско лятно часово време - EEST (06:00 ч. координирано стандартно време - UTC), считано от датата на обявяване на тази покана в Търговския регистър. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието са публикувани на електронната страница на „Фонд Имоти“ АДСИЦ – www.fundestates.bg, на следния електронен адрес: https://fundestates.bg/?page_id=21, за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на общото събрание.

II. Възлага на изпълнителния директор на Дружеството Веселин Генчев и/или на директора за връзки с инвеститорите на дружеството, да извършат всички необходими действия за обявяване в търговския регистър и оповестяване по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК на поканата за свикване на редовното годишно общо събрание, да изпрати последната, заедно с материалите за общото събрание на Комисията за финансов надзор, както и да подаде молба до „Централен депозитар“ АД за предоставяне на актуална книга на акционерите.

Поради изчерпване на дневния ред господин Генчев – председател на съвета на директорите, закри заседанието на съвета.

Съвет на директорите:

.....
/Веселин Генчев – председател
на СД и изпълнителен директор/

.....
/Добромир Андонов – независим
член на СД/

.....
/Христо Петков – представител на
„В и В Интернешънъл“ ООД в СД/