

ПРОТОКОЛ
ОТ
ЗАСЕДАНИЕ НА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ

Днес, 22.06.2026 година, понеделник, в гр. София в залата на бул. „Христо Ботев” № 17 от 10:30 ч., при условията на чл. 227 ал. 3 от Търговския закон и съгласно обявената покана за свикване на заседанието, се проведе Редовно общо събрание на акционерите на „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ.

Общото събрание е свикано от Съвета на директорите на дружеството, съгласно изискванията на чл. 223 от Търговския закон, ЗППЦК и чл. 35, ал. 2 от Устава на дружеството чрез Покана, обявена в Търговския регистър към Агенцията по вписванията при Министерство на правосъдието под номер - 20260518131318, обявена посредством единните системи за предоставяне на информация ЕИС, extri.bg, investor.bg, както и чрез интернет страницата на „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ . – www.roi-property-fund.com, в определения от закона срок. В изпълнение изискванията на чл. 115 ал. 5 от ЗППЦК, поканата заедно с писмените материали за заседанието и образец на пълномощно за участие в събранието са представени в определения срок в Комисията за финансов надзор и са публикувани на интернет страницата на дружеството <http://roi-property-fund.com/>. В изпълнение изискванията на Правилника за дейността на „БФБ-София” АД, поканата и писмените материали за заседанието и образец на пълномощно за участие в събранието са представени и на борсата. Изискано е и изготвяне списък на акционерите, имащи право да участват и гласуват в Общо събрание от „Централен депозитар” АД.

Поканата и писмените материалите по дневния ред на заседанието са били поставени на разположение на акционерите в законоустановения срок и в офиса на дружеството.

Събранието се провежда на първата обявена дата за провеждане на събранието – 22.06.2026 г. За заседанието на Общо събрание на акционерите е изготвен списък на присъстващите и на броя на притежаваните или представлявани акции, съгласно изискванията на чл. 225 от Търговския закон - приложение към настоящия протокол.

Заседанието на Общото събрание на акционерите бе открито в 10:30 часа от Изпълнителния директор – г-н Николай Атанасов, който обяви, че на заседанието, съгласно извършената регистрация, от общо 6 162 500 броя поименни, безналични акции с право на глас и с номинална стойност 0,51 цента всяка, присъстват 14 /четирнадесет/ акционери - юридически лица, притежаващи 4 019 776 броя поименни, безналични, акции, представляващи 65.22 на сто от акционерният капитал. На основание чл. 227 от Търговския закон и чл. 39 ал. 2 от Устава на дружеството заседанието е законно и Общото събрание може да взема решения.

След като установи, че на събранието присъства лице, което не е акционер, а именно Цвета Кузмова, служител в дружеството, г-н Николай Атанасов предложи на акционерите да гласуват същата да остане в залата.

Процедурни решения:

Акционерите са съгласни Цвета Кузмова, служител в дружеството да остане в залата.
Резултат от гласуването:

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от присъстващия капитал
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

Г-н Николай Атанасов направи предложение за деловото протичане работата на заседанието и съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството да бъдат избрани председател и секретар на събранието, както и преброители на гласовете на днешното заседание. Той предложи за председател на заседанието да бъде избран г-н Николай Атанасов, а за секретар и преброител на гласовете на заседанието: Цвета Кузмова

Други предложения не бяха направени. Резултат от гласуването:

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от присъстващия капитал
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

След проведеното гласуване с пълно единодушие бяха избрани:
Председател на заседанието – Николай Атанасов
Секретар и преброител на гласовете на заседанието – Цвета Кузмова

Председателят на ОСА прочете предварително обявеният дневен ред на събранието и обяви, че не е възможно включването на допълнителни точки в него.

Председателят предложи да се премине по същество на дневният ред.

Заседанието на Общото събрание протече по обявения следен дневен ред:

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 предложението 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 точка първа от дневния ред:

Взимане на решение за приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ за 2025 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА приема доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ за 2025 г., съдържащ се в материалите към ОСА.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието. След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

ОСА прие решение за приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г.

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

По точка втора от дневния ред:

Взимане на решение за приемане на доклада на специализираното одиторско дружество за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г., съдържащи се в материалите по дневния ред.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка втора от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

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

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

По точка трета от дневния ред:

Взимане на решение за одобряване и приемане на проверения и заверен годишен финансов отчет на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА одобрява и приема проверения и заверен годишен финансов отчет на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ за 2025 г., съдържащи се в материалите по дневния ред.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по

материалите по точка трета от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка трета от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

ОСА одобрява и приема проверки и заверен годишен финансов отчет на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ за 2025г.;

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

По точка четвърта от дневния ред:

Взимане на решение за приемане на Отчет на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2025 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2025 г., съдържащи се в материалите по дневния ред.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка четвърта от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка четвърта от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

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

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

По точка пета от дневния ред:

Взимане на решение за приемане на отчета на одитния комитет за дейността му през 2025 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА приема отчета на одитния комитет за дейността му през 2025 г., съдържащи се в материалите по дневния ред.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка пета от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка пета от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

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

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

По точка шеста от дневния ред:

Вземане на решение за разпределение на печалбата за 2025 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА приема предложението на Съвета на директорите, съдържащо се в материалите по дневния ред;

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка шеста от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка шеста от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

ОСА приема вземане на решението за разпределение на печалбата за 2025 г., съдържащо се в материалите по дневния ред.

Гласували ЗА:	3 658 866 броя акции, представляващи 91.03 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	360 910 броя акции, представляващи 8,97 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери

По точка седма от дневния ред:

Вземане на решение за 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” АД СИЦ за 2025 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: 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” АД СИЦ за 2025 г.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по

материалите по точка седма от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка седма от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

ОСА приема и одобрява Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ за 2025 г.;

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

По точка осма от дневния ред:

Вземане на решение за избор на регистриран одитор на дружеството за 2026 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА избира предложения от Одитния комитет на дружеството 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.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка осма от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка осма от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

РЕШЕНИЕ:

ОСА приема избора на регистриран одитор на дружеството за 2026 г.:

По точка девета от дневния ред:

Вземане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка девета от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка девета от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

ОСА приема освобождаването от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

По точка десета от дневния ред:

Приемане на направените изменения по „Устав“ във връзка със Закона за въвеждане на еврото. Председателят на ОС прочете точката от дневния ред и проекта за решение на Общото събрание на акционерите по тази точка от дневния ред, а именно: 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.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка десет от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка десет от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

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.

Гласували ЗА:	4 019 776 броя акции, представляващи 100 на сто от имащите право на глас присъстващи акционери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя акции
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ:	0 броя акции

С приемането на това решение обявения дневен ред бе изчерпан. Председателят на заседанието даде думата на присъстващите за други въпроси

и изказвания по въпроси извън дневния ред, интересувачи акционерите.

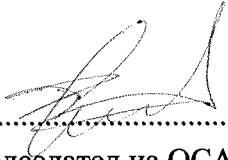
Въпроси и изказвания не бяха поставени и направени.

Поради изчерпване на обявения дневен ред, председателят закри заседанието на редовното общо събрание на акционерите.

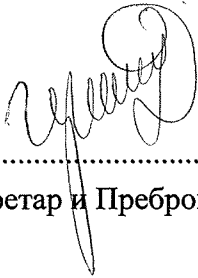
Съгласно чл. 232 ал. 3 от Търговския закон неразделна част от протокола са следните приложения:

Списък на присъстващите.

Документите свързани със свикването на Общото събрание.



.....
Председател на ОСА – Николай Атанасов



.....
Секретар и Преброятел на гласовете на ОСА – Цвета Кузмова