

ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на

„ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ

Днес, **09.04.2026 г.**, в седалището на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ (Дружеството) в гр. София се проведе заседание на Съвета на директорите (СД) на Дружеството, с ЕИК 203645531.

На заседанието присъстваха г-н Павел Петров Бандилов и г-н Илиян Лозанов Йорданов, като заседанието се ръководеше от г-н Йорданов.

Членовете на СД заявиха, че са уведомени за дневния ред на заседанието. Налице е необходимото представителство за вземане на валидни решения. Предложения за включване на точки в дневния ред на заседанието на СД не бяха направени.

Заседанието се проведе при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА или ОСА) на Дружеството и определяне на дневния ред на редовното заседание, както и одобряване на текст на покана.
2. Приемане на Правила за гласуване чрез пълномощник на РГОСА на Дружеството.
3. Обсъждане и приемане на писмените материали по чл. 224 от Търговския закон (ТЗ) към поканата по чл. 223, ал. 4 от ТЗ, във връзка с чл. 115, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).
4. Разни.

Пристъпи се към разглеждане на **точка първа от дневния ред на заседанието**. Думата беше взета от изпълнителния директор на Дружеството, който отбеляза, че съгласно изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗППЦК, всяко публично дружество, трябва до края на първото полугодие, след приключване на финансовата година да проведе редовно годишно общо събрание на акционерите си. След дискусии, членовете на СД

РЕШИХА:

Приемат решение за свикване на РГОСА на Дружеството, при предварително определен дневния ред, съгласно покана за свикване на РГОСА, както следва:

СД на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ (Дружеството), гр. София, с ЕИК 203645531, **ISIN код на емисията BG1100008157**, на основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ), чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството, свиква редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА или ОСА) на Дружеството на **20.05.2026 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EEST=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)**), с **Уникален идентификационен код на събитието BPD20052026AGMS** в гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2, при следния дневен ред и предложения за решения:

Точка Първа: Приемане на одитирания годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността на Дружеството за 2025 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска фондова борса“ АД (БФБ) и обществеността на 13.02.2026 г.; Предложение за решение: РГОСА приема одитирания годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността на Дружеството за 2025 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на КФН, БФБ и обществеността на 13.02.2026 г.

Точка Втора: Представяне на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на СД на Дружеството за 2025 г. за отправяне на препоръки по съдържанието му от акционерите съгласно чл. 12, ал. 3 от Наредба № 48; Предложение за решение: РГОСА приема доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията, като отправя/не отправя препоръки по съдържанието на доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на СД.

Точка Трета: Приемане на решение за освобождаване на членовете на СД от отговорност за управлението им през 2025 г.; Предложение за решение: РГОСА освобождава от отговорност членовете на СД за управлението им през 2025 г.

Точка Четвърта: Приемане на доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г.; Предложение за

решение: РГОСА приема представения Доклад за дейността на ДВИ за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г.

Точка Пета: Приемане на годишния доклад за дейността на одитния комитет (ОК) за 2025 г.; *Предложение за решение:* РГОСА приема годишния доклад за дейността на ОК за 2025 г.

Точка Шеста: Избор на регистриран одитор за 2026 г.; *Предложение за решение:* РГОСА приема препоръката на ОК за регистриран одитор на Дружеството, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2026 г., да бъде избрана Илиана Рашкова Порожанова, регистриран одитор № 0640.

Точка Седма: Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на Дружеството за 2025 г.; *Предложение за решение:* РГОСА приема направеното предложение от СД финансовият резултат, представляващ загуба в размер на 35 164.32 € (68 775.44 лв.), която е на същата стойност и след преобразуване, извършено съгласно изискването и по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС, да бъде отнесена като непокрита загуба.

Точка Осма: Освобождаване на Павел Петров Бандилов като член на СД и изпълнителен директор на „Индустиален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ. *Предложение за решение:* РГОСА приема направеното предложение Павел Петров Бандилов да бъде освободен като член на СД и изпълнителен директор на Дружеството.

Точка Девета: Избор на Силвия Димитрова Трифонова за нов член на СД на „Индустиален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ. *Предложение за решение:* РГОСА избира като член на СД на Дружеството Силвия Димитрова Трифонова, която ще встъпи във функциите на член на СД след изрично одобрение от страна на КФН по чл. 15 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) и след вписване в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) .

Дружеството е вписано в ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията (АВп.) към Министерството на правосъдието (МП) с ЕИК 203645531 и е със седалище в гр. София.

СД на Дружеството уведомява, че към 08.04.2026 г. – датата на решението за свикване на РГОСА, капиталът е в размер на 4 029 000.00 € (четири милиона двадесет и девет хиляди евро), а общият брой на акциите от капитала на Дружеството и правата на глас на акционерите на Дружеството е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас, всяка една с номинална стойност от 0.51 € (петдесет и един евроцента). Всички издадени акции на Дружеството са от един клас – обикновени (непривилегировани), безналични и дават еднакви права на акционерите, а именно – право на глас, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Всяка издадена акция дава право на акционера да участва в РГОСА и да гласува с един глас. Съответно, общият брой гласове в РГОСА е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, право да участват и да гласуват в РГОСА имат само лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, воден от ЦД, като акционери 14 (четиринадесет) дни преди датата на РГОСА, а именно – към **06.05.2026 г.**, а при липса на кворум - към **18.05.2026 г.**

Лицата, които заедно или поотделно притежават най-малко 5% (пет на сто) от капитала на Дружеството, имат право да поискат включване на въпроси в дневния ред и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на РГОСА по реда на чл. 223а от ТЗ, като крайният срок за упражняване на това право е не по-късно от 15 (петнадесет) дни преди откриване на РГОСА или най-късно до **05.05.2026 г.** Акционерите по предходното изречение представят за обявяване в ТРРЮЛНЦ списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването им в ТРРЮЛНЦ, въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването, акционерите представят списъка на включените въпроси, предложенията за решения по тях и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството, на КФН и на БФБ – регулираният пазар, на който са допуснати до търговия ценните книжа на Дружеството.

Акционерите 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 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 РГОСА.

По време на заседанието на РГОСА, всеки акционер има право да поставя въпроси както по обявения дневен ред, така и относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелствата, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Членовете на СД са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на поставените въпроси.

Акционерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Акционерите – юридически лица се легитимират с представянето на удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, респективно официално извлечение от съответния регистър за актуалното им състояние или друг подобен документ за акционери – чуждестранни юридически лица и документ за самоличност на законния представител.

Правила за гласуване чрез пълномощник: в случай на представителство на акционер в общото събрание на акционерите на Дружеството, на основание на разпоредбата на Устава на Дружеството и ЗППЦК, пълномощното за участие в общото събрание на акционерите следва да бъде писмено, изрично и да отговаря на законоустановените изисквания за пълномощно за представителство на акционер в общото събрание на акционерите на публично дружество. В случай че упълномощителят е юридическо лице, пълномощното се подписва от законния представител на юридическото лице. Когато юридическото лице – акционер не се представлява от законния му представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното юридическо лице - акционер и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание на акционерите със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

В случай на представителство на акционер на Дружеството от юридическо лице – пълномощник, освен документ за самоличност на представляващия Дружеството – пълномощник, се представя и оригинал на актуално удостоверение за търговска

регистрация на съответното юридическо лице – пълномощник, както и изрично, писмено пълномощно за конкретното общо събрание на акционерите със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно, както и пълномощно, дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, са нищожни.

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.

СД на Дружеството представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание на акционерите. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на Дружеството www.bpdreit.com. При поискване образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на редовното заседание на общото събрание на акционерите. Дружеството ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: iro@tavistock.bg, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо за това РГОСА. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на РГОСА, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Ако в пълномощното не се посочва начин 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. Едно лице може да представлява повече от един акционер на РГОСА. В такъв случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Акционер може да упълномощава член на СД, само ако изрично е

посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка точка от дневния ред. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо, съгласно действащия устав на Дружеството.

Регистрацията на акционерите за участие в РГОСА започва в 09.30 часа и приключва в 10.00 часа на 20.05.2026 г. на мястото на провеждане на РГОСА.

При липса на кворум в обявения за начало на РГОСА час, на основание чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК и чл. 227, ал. 3 от ТЗ, РГОСА ще се проведе независимо от представения капитал на **01.06.2026 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EEST=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)**) на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

Настоящата покана за свикване на РГОСА и писмените материали, свързани с дневния ред на РГОСА, както и образецът на пълномощно за представляване на акционер в РГОСА, са публикувани на интернет страницата на Дружеството – www.bpdreit.com, за времето от обявяването на поканата в ТРРЮЛНЦ до приключването на РГОСА.

Писмените материали за РГОСА са на разположение на акционерите по седалището и адреса за кореспонденция на Дружеството – гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2 всеки работен ден от 9.30 до 16.00 ч. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на РГОСА са публикувани на електронната страница на Дружеството www.bpdreit.com за времето от обявяването на поканата в ТРРЮЛНЦ до приключването на РГОСА.

Пристъпи се към разглеждане на **точка втора** от дневния ред. Членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

Приемат на Правила за гласуване чрез пълномощник на РГОСА на Дружеството.

Пристъпи се към разглеждане на **точка трета** от дневния ред на заседанието. След дискусии, членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

Приемат всички писмени материали към РГОСА, нужни за вземането на информирано решение от страна на едноличния акционер. Възлагат на прокуриста на Дружеството г-н Илиян Йорданов да предприеме всички необходими действия по обявяване на поканата, както и писмените материали за РГОСА на Дружеството в ТРРЮЛНЦ, на КФН, на регулирания пазар на ценни книжа и на обществеността, както и за публикуването ѝ на интернет страницата на Дружеството.

Поради изчерпване на дневния ред, заседанието на СД беше закрито.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Павел Петров Бандилов

Илиян Лозанов Йорданов