

**ПРОТОКОЛ**

**от заседание на Съвета на директорите на**

**„ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ**

Днес, **24.06.2026 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-жа Силвия Трифонова и г-н Илиян 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 извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА или ОСА) на Дружеството и определяне на дневния ред на извънредното заседание, както и одобряване на текст на покана.
2. Приемане на Правила за гласуване чрез пълномощник на ИОСА 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 г-н Йорданов, който отбеляза, че във връзка с взето на 10.11.2025 г. решение на СД на Дружеството за стартиране на процедура по доброволен отказ от лиценз е необходимо да бъде свикано заседание на ИОСА, на което да бъде взето изрично решение за това. След дискусии, членовете на СД

**РЕШИХА:**

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

СД на „Индустириален 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 извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА или ОСА) на Дружеството на **10.08.2026 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EEST=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)**), с **Уникален идентификационен код на събитието BPD10082026EGMS** в гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2, при следния дневен ред и предложения за решения:

**Точка Първа:** Приемане на решение по чл. 16, ал. 1, т. 4, във връзка с чл. 18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) за изричен отказ от издадения на „Индустириален фонд за недвижими имоти“ ЕАДСИЦ лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Предложение за решение: ИОСА приема решение по чл. 16, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 18 от ЗДСИЦДС за изричен отказ от издадения на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

**Точка Втора:** Одобряване на проект на предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, съгласно чл. 111, ал.5 от ЗППЦК, при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, включващ и обосновка на цената на обратно изкупуване, определена съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му и упълномощаване на ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“ ЕООД по чл. 149, ал. 12 ЗППЦК. Предложение за решение: ИОСА одобрява проект на предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, съгласно чл.111, ал.5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, включващ и обосновка на цената на обратно изкупуване, определена съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му, представляващи част от материалите по дневния

ред на ИОСА и упълномощава ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“ ЕООД по чл. 149, ал. 12 ЗППЦК.

**Точка Трета:** Оправомощаване на СД на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, при издадена от КФН временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК, да коригира и одобри предложение за обратно изкупуване и обосновка на цената, при точно спазване на указанията от КФН, съдържащи се в съобщението по чл. 152, ал. 1 ЗППЦК, като цената на обратно изкупуване в публикуваното предложение за обратно изкупуване да не е по-ниска от тази, одобрена от ОСА. Предложение за решение: ИОСА оправомощава СД на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, при издадена от КФН временна забрана по чл.152, ал. 1 от ЗППЦК, да коригира и одобри предложение за обратно изкупуване и обосновка на цената, при точно спазване на указанията от КФН, съдържащи се в съобщението по чл. 152, ал. 1 ЗППЦК, като цената на обратно изкупуване в публикуваното предложение за обратно изкупуване да не е по-ниска от тази, одобрена от общото събрание на акционерите.

**Точка Четвърта:** Приемане на решение по чл. 119, ал.1 , т.2 от ЗППЦК за отписване на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, под условие - след влизане в сила на решение на КФН за отнемане на лиценза на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл. 16, ал. 1, т.4, във връзка с чл. 18 от ЗДСИЦДС. Предложение за решение: ИОСА приема решение по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, което влиза в сила след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, ал. 1, т. 4, във връзка с чл. 18 от ЗДСИЦДС.

**Точка Пета:** Вземане на решение за промяна в правната форма на Дружеството от еднолично акционерно дружество със специална инвестиционна цел (ЕАДСИЦ) в еднолично акционерно дружество (ЕАД), под условие – след влизане в сила на решението на КФН за отнемане на лиценза на Дружеството. Предложение за решение: ИОСА приема решение за промяна в правната форма на Дружеството от еднолично

акционерно дружества със специална инвестиционна цел (ЕАДСИЦ) в еднолично акционерно дружество (ЕАД), под условие – след влизане в сила на решението на КФН за отнемане на лиценза.

**Точка Шеста:** Приемане на нов устав на Дружеството. *Предложение за решение:* ИОСА приема решение за промяна в устава на Дружеството под условие – след влизане в сила на решението на КФН за отнемане на лиценза.

Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (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 24.06.2026 г. – датата на решението за свикване на ИОСА, 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 ИОСА и да гласува с един глас. Съответно, общият брой гласове в ИОСА е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя.

Съгласно чл. 1156, ал. 1 от ЗППЦК, право да участват и да гласуват в ИОСА имат само лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, воден от ЦД, като акционери 14 (четирнадесет) дни преди датата на ИОСА, а именно – към **27.07.2026 г.**, а при липса на кворум - към **10.08.2026 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 ИОСА 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 ИОСА или най-късно до **26.07.2026 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 предложението 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 предложението 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 ИОСА.

По време на заседанието на ИОСА, 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](http://www.bpdreit.com). При поискване образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на извънредното 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](mailto: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 ИОСА. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на ИОСА, 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 ИОСА. 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 ИОСА започва в 09.30 часа и приключва в 10.00 часа на 10.08.2026 г. на мястото на провеждане на ИОСА.

При липса на кворум в обявения за начало на ИОСА час, на основание чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК и чл. 227, ал. 3 от ТЗ, ИОСА ще се проведе независимо от представения капитал на **24.08.2026 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 ИОСА и писмените материали, свързани с дневния ред на ИОСА, както и образецът на пълномощно за представляване на акционер в ИОСА, са публикувани на интернет страницата на Дружеството – [www.bpdreit.com](http://www.bpdreit.com), за времето от обявяването на поканата в ТРПЮЛНЦ до приключването на ИОСА.

Писмените материали за ИОСА 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 ИОСА са публикувани на електронната страница на Дружеството [www.bpdreit.com](http://www.bpdreit.com) за времето от обявяването на поканата в ТРРЮЛНЦ до приключването на ИОСА.

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

**РЕШИХА:**

Приемат на Правила за гласуване чрез пълномощник на ИОСА 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 ИОСА, 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 ИОСА 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:**

\_\_\_\_\_  
Силвия Трифонова

\_\_\_\_\_  
Илиян Йорданов