

# **ПРОТОКОЛ**

## **ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ“ АДСИЦ, ПРОВЕЛО СЕ НА 30.06.2026г.**

Настоящият протокол от заседанието на общото събрание на акционерите се води на основание чл.232 от Търговския закон и съдържа както следва:

### **1. МЯСТО И ВРЕМЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕТО НА ОС**

Днес, **30.06.2026г. от 8:30 часа** / *източноевропейско лятно часово време (EEST) UTC+3* / [5:30ч. – координирано универсално време (UTC)] в гр. Варна в седалището на дружеството в гр. Варна, бул. „Цар Освободител“ № 25, се проведе заседание на **редовното годишно Общо събрание на акционерите /ОСА/** на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ“ АДСИЦ, ЕИК: 148068097, наричано за краткост Дружеството, свикано с покана на Съвета на директорите, обявена в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ на 28.05.2026г., публикувана на интернет-страницата на дружеството и в Investors.bg. **Уникален идентификационен код на събитието: NBGFZII30062026. ISIN код на емисията акции : BG1100108064.**

Преди откриването на общото събрание на акционерите се извърши регистрация на явилите се акционери и техните представители, като регистрирането на акционерите и техните представители започна в 07:30 часа и приключи в 08:30 часа. За заседанието на ОСА е представен нарочен Списък на присъстващите акционери, подписан при регистрирането лично от акционерите и от техните законни представители. Списъкът подлежи на заверка от комисията за проверка на кворума на Общото събрание и се прилага като неразделна част към настоящия протокол (като Приложение No.1).

Общото събрание бе открито в 08:30 от г-жа Теодора Попова - Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството, която информира присъстващите акционери, че по предварителни данни за участие в Общото събрание са регистрирани 100 % от общия брой акции с право на глас на Дружеството. С оглед разпоредбите на чл. 227 от ТЗ г-жа Попова предложи ОСА да избере Комисия за проверка на кворума и представения капитал в състав:

- Председател: Теодора Иванова Попова – акционер в Дружеството
- Член: Живко Димитров Ставрев – член на Съвета на директорите на Дружеството.

Предложението беше подложено на гласуване и беше прието единодушно от присъстващите акционери.

След проверка на представения капитал Комисията за проверка на кворума и представения капитал установи и докладва пред Общото събрание на акционерите следното:

**1.** Регистрирани за участие в ОСА са общо 5 (пет) акционера, като акционерите-физически лица – присъстват лично, а акционерите-юридически лица се представляват от законните си представители.

**2.** Не са представени пълномощни за участие в ОСА.

**3.** В обявеният час за начало на събранието са представени 682 500 (шестстотин осемдесет и две хиляди и петстотин) безналични акции с право на глас от капитала на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ “ АДСИЦ.

**4.** Налице е необходимия кворум съгласно закона и Устава на Дружеството и общото събрание на акционерите е законно с наличния кворум, може да бъде проведено и да приема валидни решения по точките от дневния ред.

По предложение на председателят на Комисията за проверка на кворума и представения капитал Общото събрание на акционерите гласува с единодушие на представените акции с право на глас (682 500 акции), прие следното :

## **ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:**

1. Приема изцяло и без забележки доклада на Комисията за проверка на кворума и представения капитал.

2. Установява, че в предварително обявените, съгласно обявената в Търговския регистър покана ден и час на редовното годишно събрание на акционерите 30.06.2026г. в 08:30 часа са били представени в съответствие на закона и Устава на Дружеството повече от половината от акциите с право на глас от капитала на Дружеството, необходими за провеждане на заседанието, а именно 682 500 (шестстотин осемдесет и две хиляди и петстотин) от акциите с право на глас от капитала на Дружеството, поради което Общото събрание е законно свикано, има кворум и може да приема правно валидни решения по въпросите от дневния ред.

3. Констатира, че са изпълнени изискванията на ЗППЦК, ТЗ и Устава на Дружеството за свикване на общото събрание, регистрацията на акционерите и техните пълномощници и не са постъпили възражения относно законността на събранието.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

След това г-жа Теодора Попова – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Дружеството, информира присъстващите акционери, че съгласно чл. 220, ал. 2 от ТЗ в работата на общото събрание без право на глас могат да участват и членовете на Съвета на директорите на Дружеството. Тя съобщи, че на събранието присъстват всички членове на Съвета на директорите на Дружеството:

1. ТЕОДОРА ИВАНОВА ПОПОВА – Председател на СД и акционер в дружеството;
2. ЖИВКО ДИМИТРОВ СТАВРЕВ – член на СД и
3. ЦВЕТА КОСТАДИНОВА ВЛАЙКОВА - член на СД.

Г-жа Попова уведоми акционерите, че за участие в работата на общото събрание е поканено и лице, който не е акционер, а именно: г-н Иван Любомиров Игнев – Директор за връзки с инвеститорите на Дружеството.

В заключение г-жа Попова предложи да се гласува за присъствието в залата на лицата, които не са акционери.

Предложението беше подложено на гласуване и беше прието с единодушно решение.

## **2. ПРЕДСЕДАТЕЛ И СЕКРЕТАР НА ОС, ПРЕБРОИТЕЛ**

Г-жа Теодора Попова, предложи общото събрание да гласува и да избере следните ръководни и помощни органи на заседанието на общото събрание:

За Председател на събранието да бъде избрана г-жа Теодора Иванова Попова;

За Секретар на събранието да бъде избран г-н Живко Димитров Ставрев;

За Преброител на гласовете да бъде избран г-жа Цвета Костадинова Влайкова.

Други предложения не бяха направени.

Г-жа Попова предложи на гласуване „анблок“ направеното предложение за ръководство на събранието.

### **Гласували:**

„за“ - 682 500 броя акции, представляващи 100 % от представените акции с право на глас;

„против“ – няма;

„въздържали се“ – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с **единодушие** от представените акции следното:

**ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:**

- **ИЗБИРА за Председател на събранието:** г-жа Теодора Иванова Попова;
- **ИЗБИРА за Секретар на събранието:** г-н Живко Димитров Ставрев;
- **ИЗБИРА за Преброител:** г-жа Цвета Костадинова Влайкова.

**4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО**

Председателят на Общото събрание г-жа Теодора Попова разясни на присъстващите, че съгласно действащото законодателство, Общото събрание следва да се проведе по **ДНЕВНИЯ РЕД**, обявен в **Търговския регистър на 28.05.2026г.** и публикуван на интернет страницата на дружеството, а именно:

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2025г. (**СД предлага проект на решение: Общото събрание приема Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2025г.**);

2. Изслушване и приемане на доклада на независимия одитор за финансовия отчет на дружеството за 2025г. (**СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на независимия одитор – специализирано одиторско предприятие „Одит България” ЕООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.**);

3. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г., проверен и заверен от регистриран одитор; (**СД предлага проект на решение: Общото събрание приема годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.**);

4. Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025г.; (**СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на одитния комитет за дейността му през 2025г.**);

5. Разпределение на финансовия резултат за 2025г. (**СД предлага проект на решение: Печалбата за 2025г. подлежаща на разпределяне съгласно чл.29 ЗДСИЦДС в размер на 904 176,44 лева [462 298,07 евро], да се разпредели, като следва:**

1) за дивидент на акционерите: **813 758,80 лева [416 068,27 евро]**;

2) остатъкът да остане за разпределяне през следващи отчетни периоди.

**Финансовия резултат на дружеството за 2025г. е разпределен както следва:**

Нормативно изискване	Финансов резултат на "Ейч би джи фонд за инвестиционни имоти" АДСИЦ за периода: 2025 г.	Стойност в лева	Стойност в евро
	счетоводна печалба	1 772 972.44 лв.	906 506.41 евро
	счетоводна загуба		
чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;		
	увеличение		
	намаление	-868 796.00 лв.	-444 208.34 евро
чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;		
	увеличение		
	намаление		
чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:		
	а) продажната цена на недвижимия имот		

**Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ**

	увеличение		
	намаление		
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност		
	увеличение		
	намаление		
чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;		
	увеличение		
	намаление		
чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:		
	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;		
	увеличение		
	намаление		
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;		
	увеличение		
	намаление		
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС, невключени в отчета за всеобхватния доход;		
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС;		
	<b>Сума за разпределяне на дивидент;</b>	904 176.44 лв.	462 298.07 евро
	<b>Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.</b>	<b>813 758.80 лв.</b>	<b>416 068,27 евро</b>
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	19 746 599.03 лв.	10 096 275.77 евро
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	1 758 000.00 лв.	898 851.13 евро

**Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ**

чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	813 800.00 лв.	416 089.33 евро
-----------------------	---	----------------	-----------------

6. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025г.; **(СД предлага проект на решение: Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025г.);**

7. Приемане на годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2025г. **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2025г.);**

8. Приемане на доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025г. **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025г.);**

9. Определяне възнаграждението на членовете на Съвета на директорите за 2026г.; **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема предложението на председателя на СД за определяне възнаграждението на членовете на СД за 2026г., а именно: да се запази досегашния размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите за 2026г.)**

10. Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2026г.; **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема решение за избор на одиторско дружество "Одит България" ЕООД с отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, с рег. №0814, по предложение на Одитния комитет).**

**По т.1 от дневния ред:**

Думата бе дадена на г-жа Теодора Попова – изпълнителен директор на Дружеството. Същата прочете годишният доклад на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2024 година, който бе предоставен и в писмен вид на всички акционери.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари. Изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.1 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.1 от дневния ред, както следва:**

„за”- 682 500 броя акции, представляващи 100 % от представените акции с право на глас;

„против” – няма;

„въздържали се” – няма.

В резултат на проведеното гласуване по т.1. от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 1:**

**ПРИЕМА** годишния Доклад на Съвета на директорите за дейността на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АДСИЦ за 2024г.

**По т.2 от дневния ред:**

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

На всички акционери е предоставен доклада на независимия одитор - специализирано одиторско предприятие „Одит България” ЕООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по Доклада на регистрирания одитор не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т. 2 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.2 от дневния ред както следва:**

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против” – няма;

„въздържали се” – няма.

В резултат на проведеното гласуване по т.2 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с еднодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 2:**

**ПРИЕМА** Доклада на независимия одитор – специализирано одиторско предприятие „Одит България” ЕООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.

-----

**По т. 3 от дневния ред:**

На всички акционери е предоставен заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2025г. Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по представения заверен годишен финансов отчет не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т. 3 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т. 3 от дневния ред както следва:**

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100 % от представените акции с право на глас;

„против” – няма;

„въздържали се” – няма.

В резултат на проведеното гласуване по т. 3 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 3:**

**ОДОБРЯВА и ПРИЕМА** годишния финансов отчет на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АДСИЦ за 2025г.

-----

**По т.4 от дневния ред:**

На всички акционери е предоставен Доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по Доклада на Одитния комитет не бяха направени.

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АД СИЦ

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т. 4 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.4 от дневния ред както следва:**

„за”- 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против” – няма

„въздържали се” – няма

В резултат на проведеното гласуване по т.4 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 4:**

**ПРИЕМА и ОДОБРЯВА** Доклада на Одитния комитет на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АД СИЦ за дейността му през 2025г.

**По т.5 от дневния ред:**

Думата бе дадена на г-жа Теодора Попова – изпълнителен директор на Дружеството. Същата обяви, че предложението на Съвета на директорите е Общото събрание на акционерите да приеме решение, според което печалбата за 2025г. подлежаща на разпределяне съгласно чл.29 ЗДСИЦДС в размер на **904 176,44 лева [462 298,07 евро]**, да се разпредели, като следва:

1) за дивидент на акционерите: **813 758,80 лева [416 068,27 евро];**

2) остатъкът да остане за разпределяне през следващи отчетни периоди.

**Финансовия резултат на дружеството за 2025г. е разпределен както следва:**

Нормативно изискване	Финансов резултат на "Ейч би джи фонд за инвестиционни имоти" АД СИЦ за периода: 2025 г.	Стойност в лева	Стойност в евро
	счетоводна печалба	1 772 972.44 лв.	906 506.41 евро
	счетоводна загуба		
чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;		
	увеличение		
	намаление	-868 796.00 лв.	-444 208.34 евро
чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;		
	увеличение		
	намаление		
чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:		
	а) продажната цена на недвижимия имот		
	увеличение		
	намаление		
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност		
	увеличение		
	намаление		

**Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ**

чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;		
	увеличение		
	намаление		
чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:		
	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;		
	увеличение		
	намаление		
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;		
	увеличение		
	намаление		
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦДС	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС, невключени в отчета за всеобхватния доход;		
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦДС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС;		
	Сума за разпределяне на дивидент;	904 176.44 лв.	462 298.07 евро
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	813 758.80 лв.	416 068,27 евро
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	19 746 599.03 лв.	10 096 275.77 евро
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	1 758 000.00 лв.	898 851.13 евро
чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	813 800.00 лв.	416 089.33 евро

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари. Изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.5 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.5 от дневния ред както следва:**

„за“ - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

В резултат на проведеното гласуване по т. 5 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ №5:**

Печалбата за 2025г. подлежаща на разпределяне съгласно чл.29 ЗДСИЦДС в размер на **904 176,44 лева [462 298,07 евро]**, да се разпредели, като следва:

1) за дивидент на акционерите: **813 758,80 лева [416 068,27 евро]**;

2) остатъкът да остане за разпределяне през следващи отчетни периоди.

*Финансовия резултат на дружеството за 2025г. е разпределен както следва:*

Нормативно изискване	Финансов резултат на "Ейч би джи фонд за инвестиционни имоти" АДСИЦ за периода: 2025 г.	Стойност в лева	Стойност в евро
	счетоводна печалба	1 772 972.44 лв.	906 506.41 евро
	счетоводна загуба		
<b>чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;</b>		
	увеличение		
	намаление	-868 796.00 лв.	-444 208.34 евро
<b>чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;</b>		
	увеличение		
	намаление		
<b>чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:</b>		
	а) продажната цена на недвижимия имот		
	увеличение		
	намаление		
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност		
	увеличение		
	намаление		
<b>чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;</b>		
	увеличение		
	намаление		
<b>чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:</b>		

**Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ**

	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;		
	увеличение		
	намаление		
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;		
	увеличение		
	намаление		
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС, невключени в отчета за всеобхватния доход;		
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС;		
	Сума за разпределяне на дивидент;	904 176.44 лв.	462 298.07 евро
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	813 758.80 лв.	416 068,27 евро
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	19 746 599.03 лв.	10 096 275.77 евро
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	1 758 000.00 лв.	898 851.13 евро
чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	813 800.00 лв.	416 089.33 евро

**По т. 6 от дневния ред:**

Думата взе г-н Орлин Попов – акционер в Дружеството. Същият заяви, че изслушаните доклади и констатации дават основание акционерите на Дружеството да вземат решение всички членове на Съвета на директорите да бъдат освободени от отговорност за дейността им през 2025г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари. Изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.6 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т. 6 от дневния ред както следва:**

„за“ - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

В резултат на проведеното гласуване по т. 6 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 6:**

**ОСВОБОЖДАВА** от отговорност за дейността им през 2025г. всички членове на Съвета на директорите: Теодора Иванова Попова, Живко Димитров Ставрев, Цвета Костадинова Влайкова.

**По т.7 от дневния ред:**

На всички акционери е предоставен годишния Доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2025г.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по Доклада за дейността на Директора за връзки с инвеститорите не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.7 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.7 от дневния ред както следва:**

„за“ - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

В резултат на проведеното гласуване по т.7 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 7:**

**ПРИЕМА** Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ “ АДСИЦ през 2025г.

**По т.8 от дневния ред:**

На всички акционери е предоставен доклада на Съвета на Директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025г.. Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за коментари и въпроси. Изказвания и въпроси от акционерите по представения доклад на Съвета на Директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.8 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.8 от дневния ред както следва:**

„за“ - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

„против“ – няма

*„въздържали се” – няма*

В резултат на проведеното гласуване по т.8 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 8:**

**ПРИЕМА** доклада на Съвета на Директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025г.

**По т.9 от дневния ред:**

Думата взе г-н Орлин Попов – акционер в Дружеството. Същият заяви, че няма основания за промяна на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите и предложи запазване през 2026г. на възнагражденията в досегашният им размер.

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на останалите акционерите за коментари. Други изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложението по т.9 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на Съвета на директорите за решение по т.8 от дневния ред както следва:**

*„за”- 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;*

*„против” – няма*

*„въздържали се” – няма*

В резултат на проведеното гласуване по т.9 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 9:**

**ЗАПАЗВА** в досегашният им размер възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2026г.

**По т.10 от дневния ред:**

Думата взе г-н Орлин Попов – акционер в Дружеството. Същият като отбеляза пред останалите акционери, че в **доклада на одитния комитет** на дружеството за 2025г., приложен в материалите за общото събрание на дружеството и приет с Решение №4 на настоящото общото събрание на акционерите, за одитор на финансовия отчет на Дружеството за 2026г. е бил предложен „Одит България” ЕООД, ЕИК 203919968, със седалище и адрес на управление – гр.Варна, ул. “Евлоги Георгиев” No 37А, ет. 1, ап. 1 с управител Петя Койчева-Живкова вписано в публичния списък на одиторите към ИДЕС под № 814 и отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, **направи следното предложение по същество:** *за одитор на финансовия отчет на дружеството за 2025г. да бъде избрано одиторско дружество одиторско дружество “Одит България” ЕООД с отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, с рег. №0814 и отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, което да провери и завери годишният финансов отчет на “ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ” АДСИЦ за 2026г.*

Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на останалите акционерите за други коментари и предложения. Други изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието г-жа Попова подложи на гласуване предложенията на Съвета на директорите и на акционера Орлин Попов по т.10 от дневния ред.

**Общото събрание гласува предложението на акционера Орлин Попов за решение по т.10 от дневния ред както следва:**

Протокол от редовно годишно ОСА на „Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ

„за” - 682 500 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас

„против” – няма

„въздържали се” – няма

В резултат на проведеното гласуване по т.10 от дневния ред, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции **СЛЕДНОТО**

**РЕШЕНИЕ № 10:**

**ИЗБИРА** одиторско дружество „Одит България” ЕООД, ЕИК 203919968, със седалище и адрес на управление – гр.Варна, ул.“Евлоги Георгиев” No 37А, ет. 1, ап. 1 с управител Петя Койчева-Живкова вписано в публичния списък на одиторите към ИДЕС под № 814 и отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, което да провери и завери годишният финансов отчет на “ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ” АДСИЦ за 2026г.

**Други въпроси от дневния ред.** Думата бе дадена на г-жа Теодора Попова – изпълнителен директор на Дружеството. Същата обяви, че Съвета на директорите няма друго съществено докладване на акционерите. Председателят на събранието г-жа Попова даде думата на акционерите за изказвания. Изказвания и други предложения не бяха направени. Поради изчерпване на дневни ред, Председателят на събранието закри Общото събрание в 10:00 часа.

ПРИЛОЖЕНИЯ: No.1 Списък по чл. 225 от ТЗ

ПРЕДСЕДАТЕЛ:  ..... Теодора Иванова Попова

СЕКРЕТАР:  ..... Живко Димитров Ставрев

ПРЕБРОИТЕЛ:  ..... Цвета Костадинова Влайкова

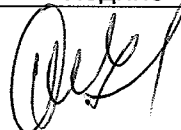
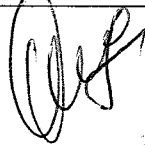
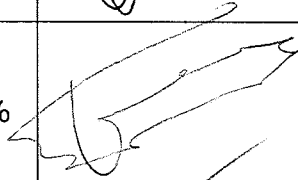
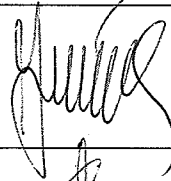
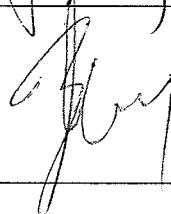
**СПИСЪК**

на присъстващите акционери на редовното годишно общо събрание на акционерите на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ“ АДСИЦ, проведено на 30.06.2026г.,  
 Уникален идентификационен код на събитието: HBGFZII30062026,  
 ISIN код на емисията акции : BG1100108064,

Днес 30.06.2026г. комисия в състав:

1. Теодора Иванова Попова – Председател на Общото събрание
2. Живко Димитров Ставрев – Секретар на Общото събрание

установи присъствието на следните акционери на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ“ АДСИЦ, на техните представители и на броя на притежаваните или представляващи акции както следва:

№. по ред	Акционер	Представител на акционера	Брой притежавани акции с право на глас	Процент от капитала	Подпис
1.	Орлин Иванов Попов	Орлин Иванов Попов, в качеството си на физическо лице	246 750	36.15%	
2.	„ХЕСТИЯ – 77“ ЕООД ЕИК:200983150	Орлин Иванов Попов, в качеството си на управител на „ХЕСТИЯ-77“ ЕООД	225 000	32.97%	
3.	Теодора Иванова Попова	Теодора Иванова Попова, в качеството си на физическо лице	69 062	10.12%	
4.	„Джулай“ ЕООД ЕИК:103725550	Галина Недкова Гочева, в качеството си на управител на „Джулай“ ЕООД	125 438	18.38%	
5.	Петя Веселинова Митева	Петя Веселинова Митева, в качеството си на физическо лице	16 250	2.38%	
<b>ВСИЧКО:</b>			<b>682 500</b>	<b>100%</b>	

Комисия:

1.  – Теодора Попова

2.  – Живко Ставрев