

ПРОТОКОЛ

от заседание на съвета на директорите на

„БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ

Днес, 27.04.2022 г., в седалището на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ (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 за отчетната 2021 г. и определяне на дневния ред на редовното заседание.
2. Приемане на Правила за гласуване чрез пълномощник на редовното заседание на ОСА на Дружеството.
3. Приемане на текст на поканата за свикване на РГОСА на Дружеството, ведно с конкретни предложения за решения по всяка от точките в дневния ред.
4. 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).
5. Разни.

Пристъпи се към разглеждане на **точка първа** от дневния ред. Членовете на СД обсъдиха времето и мястото на провеждане на РГОСА на Дружеството. След проведените обсъждания, членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

СД на Дружеството, гр. София, с ЕИК 203645531, **ISIN код на емисията BG1100008157**, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, чл. 115 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството, свиква РГОСА на Дружеството на **10.06.2022 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EET=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)**), с **Уникален идентификационен код на събитието BPD10062022AGM** в гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на одитирания годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2021 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 29.03.2022 г.; *Предложение за решение:* ОСА приема одитирания годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2021 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на КФН, БФБ и обществеността на 29.03.2022 г.;
2. Представяне на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на СД на Дружеството за 2021 г. за отправяне на препоръки по съдържанието му от акционерите съгласно чл. 12, ал. 3 от Наредба № 48; *Предложение за решение:* ОСА отправя/не отправя препоръки по съдържанието на доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на СД;
3. Приемане на решение за освобождаване на членовете на СД от отговорност за управлението им през 2021 г.; *Предложение за решение:* ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за управлението им през 2021 г.;
4. Приемане на доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) за периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г.; *Предложение за решение:* ОСА приема представения Доклад за дейността на ДВИ за периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г.;

5. Приемане на годишния доклад за дейността на одитния комитет (ОК) за 2021 г. *Предложение за решение:* ОСА приема годишния доклад за дейността на ОК за 2021 г.;
6. Избор на регистриран одитор за 2022 г. *Предложение за решение:* ОСА приема препоръката на ОК за регистриран одитор на Дружеството, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2022 г., да бъде избрана Илиана Рашкова Порожанова, регистриран одитор № 0640.
7. Избор на членове на ОК на Дружеството, определяне на мандата им, както и възнаграждението им. *Предложение за решение:* ОСА избира: Илиян Лозанов Йорданов, Александър Стефанов Ненков и Анелия Петкова Ангелова – Тумбева. Избира членовете на Одитния комитет за 3 (три) години. Възнаграждението на членовете на ОК се определя както следва:
За Анелия Петкова Ангелова – Тумбева – 400 лева за заседание;
За Илиян Лозанов Йорданов – не се предвижда възнаграждение;
За Александър Стефанов Ненков - 300 лева на заседание ;
8. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на Дружеството за 2021 г. *Предложение за решение:* ОСА приема направеното предложение от СД 90% от печалбата за финансовата 2021 г., определена по реда на чл. 27, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), или общо в размер на 287 597.24 лева да бъдат разпределени като дивидент при спазване на изискванията на чл. 247а от ТЗ, като определя брутен дивидент в размер на 0.0364 лева на една акция от капитала на Дружеството. Останалата част от печалбата за 2021 г. да бъде отнесена в неразпределена печалба. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, воден от „Централен депозитар“ АД (ЦД), като такива, с право на дивидент към 14-ия ден след провеждане на ОСА. ОСА овластява СД на Дружеството да предприеме всички необходими действия относно изплащането на дивидента на акционерите, да определи начален и краен срок за

изплащане на дивидента, в съответствие с изискванията на приложимото законодателство.

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

РЕШИХА:

СД на Дружеството приема Правила за гласуване чрез пълномощник на редовното годишно заседание на ОСА на Дружеството.

По **точка трета** от дневния ред, членовете на СД достигнаха до съгласие относно следния текст на поканата за свикване на РГОСА на Дружеството и единодушно

РЕШИХА:

СД на Дружеството, гр. София, с ЕИК 203645531, **ISIN код на емисията BG1100008157**, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, чл. 115 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството, свиква РГОСА на Дружеството на **10.06.2022 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EET=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)**), с **Уникален идентификационен код на събитието BPD10062022AGM** в гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на одитирания годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2021 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на КФН, БФБ и обществеността на 29.03.2022 г.; *Предложение за решение:* ОСА приема одитирания годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2021 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на КФН, БФБ и обществеността на 29.03.2022 г.;
2. Представяне на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на СД на Дружеството за 2021 г. за отправяне на препоръки по съдържанието му от акционерите съгласно чл. 12, ал. 3 от Наредба № 48;

- Предложение за решение:* ОСА отправя/не отправя препоръки по съдържанието на доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на СД;
3. Приемане на решение за освобождаване на членовете на СД от отговорност за управлението им през 2021 г.; *Предложение за решение:* ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за управлението им през 2021 г.;
 4. Приемане на доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) за периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г.; *Предложение за решение:* ОСА приема представения Доклад за дейността на ДВИ за периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г.;
 5. Приемане на годишния доклад за дейността на одитния комитет (ОК) за 2021 г. *Предложение за решение:* ОСА приема годишния доклад за дейността на ОК за 2021 г.;
 6. Избор на регистриран одитор за 2022 г. *Предложение за решение:* ОСА приема препоръката на ОК за регистриран одитор на Дружеството, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2022 г., да бъде избрана Илиана Рашкова Порожанова, регистриран одитор № 0640.
 7. Избор на членове на ОК на Дружеството, определяне на мандата им, както и възнаграждението им. *Предложение за решение:* ОСА избира: Илиян Лозанов Йорданов, Александър Стефанов Ненков и Анелия Петкова Ангелова – Тумбева. Избира членовете на Одитния комитет за 3 (три) години. Възнаграждението на членовете на ОК се определя както следва:
За Анелия Петкова Ангелова – Тумбева – 400 лева за заседание;
За Илиян Лозанов Йорданов – не се предвижда възнаграждение;
За Александър Стефанов Ненков - 300 лева на заседание ;
 8. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на Дружеството за 2021 г. *Предложение за решение:* ОСА приема направеното предложение от СД 90% от печалбата за финансовата 2021 г., определена по реда на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС, или общо в размер на 287 597.24 лева да бъдат разпределени като дивидент при спазване на изискванията на чл. 247а от ТЗ, като определя брутен дивидент в размер на 0.0364 лева на една акция от капитала на Дружеството. Останалата част от печалбата за 2021 г. да бъде отнесена в неразпределена печалба. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър

на ценни книжа, воден от ЦД, като такива, с право на дивидент към 14-ия ден след провеждане на ОСА. ОСА овластява СД на Дружеството да предприеме всички необходими действия относно изплащането на дивидента на акционерите, да определи начален и краен срок за изплащане на дивидента, в съответствие с изискванията на приложимото законодателство.

Дружеството е вписано в Търговски регистър и регистър 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 общият брой на акциите от капитала на Дружеството и правата на глас на акционерите на Дружеството към датата на решението на СД за свикването на РГОСА – 27.04.2022 г., е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас, всяка една с номинална стойност от 1 лев. Всички издадени акции на Дружеството са от един клас – обикновени (непривилегировани), безналични акции 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 ОСА и да гласува с един глас в ОСА. Съответно, общият брой гласове в ОСА е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, право да участват и да гласуват в ОСА имат само лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, воден от ЦД, като акционери 14 дни преди датата на ОСА, а именно – към 27.05.2022 г., а при липса на кворум - към 13.06.2022 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 ОСА по реда на чл. 223а от ТЗ, като крайният срок за упражняване на това право е не по-късно от 15 дни преди откриване на ОСА или най-късно до 26.05.2022 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 въпросите, 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 ОСА.

По време на заседанието на ОСА, 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 ОСА на акционерите на Дружеството, на основание на разпоредбата на Устава на Дружеството и ЗППЦК пълномощното за участие в ОСА следва да бъде писмено, изрично и да отговаря на законоустановените изисквания за пълномощно за представителство на акционер в ОСА 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 юридическото лице - акционер и изрично писмено пълномощно за конкретното ОСА 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 ОСА 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 ОСА, 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 ОСА. 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 ОСА. Дружеството ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: bpdreit@bpdplc.com, 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 ОСА. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на ОСА, 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 ОСА. 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 ОСА започва в 09.30 часа и приключва в 10.00 часа на 10.06.2022 г. на мястото на провеждане на ОСА.

При липса на кворум в обявения за начало на ОСА час, на основание чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК и чл. 227, ал. 3 от ТЗ, ОСА ще се проведе независимо от представения капитал на 27.06.2022 г. от 10.00 часа **(Източноевропейско стандартно време ЕЕТ=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 ОСА и писмените материали, свързани с дневния ред на ОСА, както и образецът на пълномощно за представяване на акционер в ОСА, са публикувани на Интернет страницата на Дружеството - www.bpdreit.com, за времето от обявяването на поканата в ТРПЮЛНЦ до приключването на ОСА.

Писмените материали за ОСА 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 ОСА са публикувани на електронната страница на Дружеството www.bpdreit.com за времето от обявяването на поканата в ТРПЮЛНЦ до приключването на ОСА.

По **точка четвърта** от дневния ред, членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

Приемат като част от писмените материали по точките от дневния ред на предстоящото редовно годишно общо събрание на акционерите следните документи:

- Доклад на директора за връзки с инвеститорите за периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г. – Иван Даскалов;
- Годишен доклад на одитния комитет за 2021 г.;
- Образец на пълномощно за предстоящото РГОСА;
- Документи, съгласно изискванията на чл. 107, ал. 3 и ал. 5 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО) във връзка с избора на членове на ОК.

По **точка пета** от дневния ред членовете на СД на Дружеството единодушно решиха да възложат на изпълнителния директор г-н Павел Бандилов да предприеме всички необходими действия по обявяване на поканата за свикване на 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