

ПРОТОКОЛ

от заседание на съвета на директорите на

„БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ

Днес, 01.06.2022 г., в седалището на дружеството в гр. София се проведе заседание на съвета на директорите (СД) на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ (Дружеството), с ЕИК 203645531.

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

Членовете на СД заявиха, че са уведомени за дневния ред на заседанието. Заседанието е редовно и може да взема валидни решения. Предложения за включване на точки в дневния ред не бяха направени.

Заседанието се проведе при следния дневен ред:

1. Приемане на пазарни оценки от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители (ЗНО) съгласно чл. 114а, ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), чл. 114, ал. 5, изр. второ от същия закон, при съответно спазване на изискванията на чл. 22 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), изготвени от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представявано от Фантина Рангелова, със седалище и адрес на управление в гр. Баня, ул. „Стефан Стамболов“ № 40А, с ЕИК 175084718, независим оценител, притежаващ Сертификат № 900300226 от 25.01.2017 г. на Камарата на независимите оценители в България.
2. Приемане съдържанието на мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, изготвен от членовете на СД на Дружеството, за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК.

3. Приемане на решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА) на Дружеството и определяне на дневния ред на ИОСА.
4. Приемане на текст на поканата за свикване на ИОСА на Дружеството, ведно с конкретни предложения за решения и писмени материали по всяка от точките в дневния ред.
5. 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 ЗППЦК.
6. Разни.

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

РЕШИХА:

Приемат два броя пазарни оценки от независим оценител по чл. 5 от ЗНО, съгласно чл. 114, ал. 5, изр. второ от ЗППЦК, изготвени от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представявано от Фантина Рангелова, със седалище и адрес на управление в гр. Баня, ул. „Стефан Стамболов“ № 40А, с ЕИК 175084718, независим оценител, притежаващ Сертификат № 900300226 от 25.01.2017 г. на Камарата на независимите оценители в България.

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

РЕШИХА:

Приемат съдържанието на мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, изготвен от членовете на СД на Дружеството, за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, при съобразяване с изискванията на чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК.

Пристъпи се към разглеждане на **точка трета** от дневния ред на настоящото заседание на СД. Членовете на СД обсъдиха времето и мястото на провеждане на ИОСА на

Дружеството, както и дневния ред на ИОСА. След проведените обсъждания, членовете на СД единодушно приеха следния дневния ред на предстоящото събрание, като

РЕШИХА:

Вземане на решение за издаване на предварително одобрение по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК от страна на ИОСА на Дружеството относно сключване на допълнителен анекс към договор за наем, сключен на 25.11.2021 г., в резултат на който Дружеството да отдаде под наем на „БПД Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК 175094324, представлявано заедно и поотделно от Филип Пашов и Минко Борджуков, допълнителна складова площ, находяща се в логистичен парк БПД Русе, представляваща Складово помещение Г2 с площ 1 277,44 /хиляда двеста седемдесет и седем и 0,44/ м², както и офис помещение в склад Г2 с площ от 89,25 (осемдесет и девет и 0,25) м², за срок до 01.01.2024 г., при месечна наемна цена за срока на договора в размер на 4 375,20 EUR /четири хиляди триста седемдесет и пет и 0,20/ евро без ДДС на месец.

Предложение за решение: ИОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК, относно сключване на допълнителен анекс към договор за наем, сключен на 25.11.2021 г., в резултат на който Дружеството да отдаде под наем на „БПД Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК 175094324, представлявано заедно и поотделно от Филип Пашов и Минко Борджуков, допълнителна складова площ, находяща се в логистичен парк БПД Русе, представляваща Складово помещение Г2 с площ 1 277,44 /хиляда двеста седемдесет и седем и 0,44/ м², както и офис помещение в склад Г2 с площ от 89,25 (осемдесет и девет и 0,25) м², за срок до 01.01.2024 г., при месечна наемна цена за срока на договора в размер на 4 375,20 EUR /четири хиляди триста седемдесет и пет и 0,20/ евро без ДДС на месец.

Пристъпи се към разглеждане на точка **четвърта** от дневния ред на настоящото заседание на СД. След обсъждане на текста на поканата за свикване на извънредно общо събрание на акционерите, членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

СД на Дружеството, гр. София, с ЕИК 203645531, **ISIN код на емисията BG100008157**, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, чл. 115 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството, свиква ИОСА (присъствено заседание) на Дружеството на **11.07.2022 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EET=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)**), с **Уникален идентификационен код на събитието BPD11072022EGMS** в гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. „Вземане на решение за издаване на предварително одобрение по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК от страна на ИОСА на Дружеството относно сключване на допълнителен анекс към договор за наем, сключен на 25.11.2021 г., в резултат на който Дружеството да отдаде под наем на „БПД Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК 175094324, представлявано заедно и поотделно от Филип Пашов и Минко Борджуков, допълнителна складова площ, находяща се в логистичен парк БПД Русе, представляваща Складово помещение Г2 с площ 1 277,44 /хиляда двеста седемдесет и седем и 0,44/ м2, както и офис помещение в склад Г2 с площ от 89,25 (осемдесет и девет и 0,25) м2, за срок до 01.01.2024 г., при месечна наемна цена за срока на договора в размер на 4 375,20 EUR /четири хиляди триста седемдесет и пет и 0,20/ евро без ДДС на месец.

Предложение за решение: ИОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК, относно сключване на допълнителен анекс към договор за наем, сключен на 25.11.2021 г., в резултат на който Дружеството да отдаде под наем на „БПД Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК 175094324, представлявано заедно и поотделно от Филип Пашов и Минко Борджуков, допълнителна складова площ, находяща се в логистичен парк БПД Русе, представляваща Складово помещение Г2 с площ 1 277,44 /хиляда двеста седемдесет и седем и 0,44/ м2, както и офис помещение в склад Г2 с площ от 89,25 (осемдесет и девет и 0,25) м2, за срок до 01.01.2024 г., при месечна наемна цена за срока на договора в размер на 4 375,20 EUR /четири хиляди триста седемдесет и пет и 0,20/ евро без ДДС на месец.

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 общият брой на акциите от капитала на Дружеството и правата на глас на акционерите на Дружеството към датата на решението на управителния орган за свикването на ИОСА – 01.06.2022 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 ИОСА и да гласува с един глас в ИОСА. 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 регистрите на „Централен депозитар“ АД (ЦД) като акционери 14 дни преди датата на ИОСА, а именно – към 27.06.2022 г., а при липса на кворум - към 12.07.2022 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 ИОСА 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 ИОСА или най-късно до 26.06.2022 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 Комисията за финансов надзор (КФН) и на „Българска фондова борса“ АД – регулираният пазар (БФБ), 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 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 ИОСА следва да бъде писмено, изрично и да отговаря на законоустановените изисквания за пълномощно за представителство на акционер в общото събрание на акционеритена Дружеството. 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 юридическо лице -

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 ИОСА. 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 ИОСА. 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 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 11.07.2022 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 26.07.2022 г. от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EET=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.

Мястото на интернет страницата на Дружеството, където 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 достъпни на следния интернет адрес - <https://bpdreit.com/bg/oca> , за времето от обявяването на поканата в ТРРЮЛНЦ до приключването на ИОСА.

Писмените материали за ИОСА са на разположение на акционерите по седалището и адреса за кореспонденция на Дружеството, а именно: гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2 всеки работен ден от 9.30 до 16.00 ч.

По **точка пета** от дневния ред, членовете на СД достигнаха до съгласие и единодушно

РЕШИХА:

Приемат като част от писмените материали по точките от дневния ред на предстоящото ИОСА следните документи:

- мотивиран доклад, изготвен от членовете на СД на Дружеството, при спазване на изискванията на чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК за условията и целесъобразността на сделка,

попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "б" от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК.

- пазарни оценки от независим оценител по чл. 5 от ЗНО по чл. 114а, ал. 6, във връзка с 114, ал. 5, изр. второ от ЗППЦК при спазване на изискванията на чл. 22 от ЗДСИЦДС, изготвени от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представявано от Фантина Рангелова, със седалище и адрес на управление в гр. Баня, ул. „Стефан Стамболов“ № 40А, с ЕИК 175084718, независим оценител, притежаващ Сертификат № 900300226 от 25.01.2017 г. на Камарата на независимите оценители в България;
- правила за гласуване чрез пълномощник.

По точка **шеста** 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 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:

Павел Петров Бандилов

Илиян Лозанов Йорданов