

"Недвижими имоти София" АДСИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

ПРОТОКОЛ ОТ ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АДСИЦ

Днес, 05 декември 2023 г., от 09:00 часа в гр. София, ул. „Г.С. Раковски” № 132, вх. А, ет. 3, офис 3 при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове и Устава на „Недвижими имоти София” АДСИЦ, се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на “Недвижими имоти София” АДСИЦ, свикано по реда на чл. 223 от Търговския закон (ТЗ) от Съвета на директорите на дружеството с покана, обявена в Търговския регистър под № 20231016120231.

Общото събрание се откри в 09:00 ч. от Борис Николов – изпълнителен директор на дружеството.

Съгласно списъка с регистрираните за участие в ОС акционери и представители/пълномощници на акционери, на събранието са представени 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, които представляват 41,92 % от капитала на дружеството, т. к. това е втората дата за провеждане на извънредното ОСА, съгласно закона и Устава на дружеството, общото събрание може да се проведе при намален кворум.

Г-н Николов съобщи, че на обявената втора дата за провеждане на извънредно Общо събрание на акционерите на “Недвижими имоти София” АДСИЦ, присъстват два акционера на Дружеството, както следва:

- „Холдинг Център“ АД, ЕИК 123103315, представляван от Иван Стоянов Ярков – изпълнителен директор на дружеството.;
- УПФ „ЦКБ-Сила“, БУЛСТАТ 130480645, представлявано от изпълнителните директори Сава Маринов Стойнов и Георги Тодоров Тодоров;

Г-н Николов уведоми присъстващите акционери, в съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК, че за участие в заседанието на Общото събрание на акционерите е постъпило 1 (едно) пълномощно, както следва:

- От Сава Маринов Стойнов и Георги Тодоров Тодоров, в качеството им на представляващи Универсален пенсионен фонд „ЦКБ-Сила“, БУЛСТАТ 130480645, които упълномощават Христо Георгиев Филев да гласува с всички 43 240 (четиридесет и три хиляди двеста и четиридесет) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на “Недвижими имоти София” АДСИЦ.

Така изброените акционери са включени в списък, изготвен в съответствие с разпоредбата на чл. 225 от ТЗ и представляващ неразделна част от настоящия протокол.

Г-н Борис Николов обяви, че на заседанието, присъства той и Гергана Шникова-Бойчева, като членове на Съвета на директорите на дружеството. Съгласно чл. 220, ал. 2 от ТЗ, членовете на СД вземат участие в работата на ОСА без право на глас, тъй като не са акционери.

Г-н Николов предложи присъстващият акционер да гласува посочените лица, които не са акционери на Дружеството, да останат на събранието.

"Недвижими имоти София" АД СИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, които представляват 41,92 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 43 240 броя акции от капитала на дружеството.

ОСА взе с единодушие следното процедурно решение: посочените лица, които не са акционери на дружеството, да останат на събранието.

Г-н Николов предложи, в изпълнение на изискванията на закона, да бъдат избрани председател на настоящото заседание на ОСА, секретар на заседанието и преброител при гласуването. Той предложи да бъдат избрани:

1. за Председател на заседанието на ОСА – Борис Николов;
2. за Секретар на заседанието на ОСА – Гергана Шиникова-Бойчева;
3. за Преброител на гласовете – Гергана Шиникова-Бойчева;

Общото събрание констатира, че други предложения за избор на председател на заседанието на ОСА, секретар и преброител на гласове не са постъпили. Предложението беше поставено на гласуване.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, които представляват 41,92 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 43 240 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното процедурно решение:

Избира:

1. за Председател на заседанието на ОСА – Борис Николов
2. за Секретар на заседанието на ОСА – Гергана Шиникова-Бойчева;
3. за Преброител на гласовете – Гергана Шиникова-Бойчева;

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите акционери, че съгласно чл. 223, ал. 3 от ТЗ в поканата за свикването на извънредно Общо

"Недвижими имоти София" АД СИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АД СИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване № 20231016120231, са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум, както и формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване правото на глас. Времето от обявяването на поканата до откриването на Общото събрание е повече от 30 дни. На основание чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК поканата и материалите за Общото събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АД СИЦ са обявени на интернет страницата на дружеството - <http://nisofia.com/>, секция “Общо събрание на акционерите”. В съответствие с разпоредбите на ЗППЦК поканата и материалите за Общото събранието са изпратени до Комисията за финансов надзор, “Българска фондова борса - София” АД и инвестиционната общност. Съгласно изискванията на чл. 115а, ал. 1 от ЗППЦК от “Централния депозитар” АД е поискан списък на лицата, които могат да упражнят правото на глас в това Общо събрание. Регистрацията е извършена по този списък.

Председателят на Общото събрание на акционерите прочете дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

1. **Разглеждане и приемане на Мотивиран доклад на Съвета на директорите на дружеството за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784.**

Проект на решение: ОСА приема Мотивиран доклад на Съвета на директорите на дружеството за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784, в който са посочени параметрите на сделката/сделките и съгласно който придобиването на дяловете от дружеството не представлява разпореждане с активи на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, нито в сделката участват заинтересовани лица по смисъла на ЗППЦК, респективно сделката не попада в приложното поле на чл. 114 ЗППЦК.

2. **Вземане на решение за придобиването на дружествени дялове в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784.**

Проект на решение: ОСА взема решение за придобиването на дружествени дялове в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784, при цена и условия, подробно описани в приетия по т. 1 от дневния ред на заседанието Мотивиран доклад на Съвета на директорите, а именно:

„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АД СИЦ да придобие от:

- „АДАРА“ АД, ЕИК: 102046474, 400 000 /четиристотин хиляди/ бр. дружествени дялове, които представляват 9,16% /девет цяло и шестнадесет процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД;

- „БЕСАТУР“ АД, ЕИК: 822106430, 3 130 940 /три милиона сто и тридесет хиляди деветстотин и четиридесет/ бр. дружествени дялове, които представляват 71,69% /седемдесет и един цяло шестдесет и девет процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД;

- „ЗАГОРА ФИНИНВЕСТ“ АД, ЕИК: 123017547, 410 000 /четиристотин и десет хиляди/ бр., които представляват 9,39% /девет цяло тридесет и девет процента/

"Недвижими имоти София" АД СИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД:

- „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК: 102192707, 426 000 /четирисотин двадесет и шест хиляди/ бр. дружествени дялове, които представляват 9,76% /девет цяло седемдесет и шест процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД.

3. Вземане на решение за овластяване на Съвета на директорите и представляващите дружеството да сключат сделка по реда на чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно да извършат всички правни и фактически действия, необходими за сключването на нотариално заверен/и договор/и за покупко-продажба на дружествени дялове, при цени и условия, подробно изложени в приетия по т. 1 от дневния ред Доклад на СД.

Проект на решение: ОСА овластяване Съвета на директорите и представляващите дружеството да сключат сделка по реда на чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно да извършат всички правни и фактически действия, необходими за сключването на нотариално заверен/и договор/и за покупко-продажба на дружествени дялове, по силата на който/които „Недвижими имоти София“ АД СИЦ да придобие 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, при цени и условия, подробно изложени в приетия по т. 1 от дневния ред Доклад на СД и при спазването на относимите към сделката разпоредби на ЗДСИЦДС и на ЗППЦК.

4. Разни.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване на прочетения от него дневен ред.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четирисотин шестдесет и четири) броя акции, които представляват 41,92 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четирисотин шестдесет и четири) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 43 240 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното процедурно решение:

Общото събрание на акционерите приема дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър.

Председателят на събранието предложи да се пристъпи към разглеждане на точките от обявения дневен ред по същество:

По точка първа от дневния ред:

Разглеждане и приемане на Мотивиран доклад на Съвета на директорите

"Недвижими имоти София" АД СИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

на дружеството за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784.

Председателят на ОС прочете Мотивиран доклад на СД относно покупка на 100% от дяловете от капитала на дружеството „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784.

Председателят на общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: „ОСА приема Мотивиран доклад на Съвета на директорите на дружеството за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784, в който са посочени параметрите на сделката/сделките и съгласно който придобиването на дяловете от дружеството не представлява разпореждане с активи на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, нито в сделката участват заинтересовани лица по смисъла на ЗППЦК, респективно сделката не попада в приложното поле на чл. 114 ЗППЦК.“.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа на дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, които представляват 41,92 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 43 240 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното процедурно решение:

РЕШЕНИЕ:

ОСА приема Мотивиран доклад на Съвета на директорите на дружеството за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784, в който са посочени параметрите на сделката/сделките и съгласно който придобиването на дяловете от дружеството не представлява разпореждане с активи на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, нито в сделката участват заинтересовани лица по смисъла на ЗППЦК, респективно сделката не попада в приложното поле на чл. 114 ЗППЦК.

"Недвижими имоти София" АД СИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

По точка втора от дневния ред:

Вземане на решение за придобиването на дружествени дялове в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784.

Председателят на общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: „ОСА взема решение за придобиването на дружествени дялове в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784, при цена и условия, подробно описани в приетия по т. 1 от дневния ред на заседанието Мотивиран доклад на Съвета на директорите, а именно:

„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АД СИЦ да придобие от:

- „АДАРА“ АД, ЕИК: 102046474, 400 000 /четиристотин хиляди/ бр. дружествени дялове, които представляват 9,16% /девет цяло и шестнадесет процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД;

- „БЕСАТУР“ АД, ЕИК: 822106430, 3 130 940 /три милиона сто и тридесет хиляди деветстотин и четиридесет/ бр. дружествени дялове, които представляват 71,69% /седемдесет и един цяло шестдесет и девет процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД;

- „ЗАГОРА ФИНИНВЕСТ“ АД, ЕИК: 123017547, 410 000 /четиристотин и десет хиляди/ бр., които представляват 9,39% /девет цяло тридесет и девет процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД;

- „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК: 102192707, 426 000 /четиристотин двадесет и шест хиляди/ бр. дружествени дялове, които представляват 9,76% /девет цяло седемдесет и шест процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД.“

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа на дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, които представляват 41,92 % от капитала на дружеството.

Гласували „ЗА“: 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували „ПРОТИВ“: 0 броя акции

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя акции.

"Недвижими имоти София" АД СИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 43 240 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното процедурно решение:

РЕШЕНИЕ:

ОСА взема решение за придобиването на дружествени дялове в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно за покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784, при цена и условия, подробно описани в приетия по т. 1 от дневния ред на заседанието Мотивиран доклад на Съвета на директорите, а именно:

„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АД СИЦ да придобие от:

- „АДАРА“ АД, ЕИК: 102046474, 400 000 /четиристотин хиляди/ бр. дружествени дялове, които представляват 9,16% /девет цяло и шестнадесет процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД;

- „БЕСАТУР“ АД, ЕИК: 822106430, 3 130 940 /три милиона сто и тридесет хиляди деветстотин и четиридесет/ бр. дружествени дялове, които представляват 71,69% /седемдесет и един цяло шестдесет и девет процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД;

- „ЗАГОРА ФИНИНВЕСТ“ АД, ЕИК: 123017547, 410 000 /четиристотин и десет хиляди/ бр., които представляват 9,39% /девет цяло тридесет и девет процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД;

- „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК: 102192707, 426 000 /четиристотин двадесет и шест хиляди/ бр. дружествени дялове, които представляват 9,76% /девет цяло седемдесет и шест процента/ от капитала на „РС Сити Спорт“ ЕООД, при цена и условия, посочени в Мотивирания доклад на СД.

По точка трета от дневния ред:

Вземане на решение за овластяване на Съвета на директорите и представляващите дружеството да сключат сделка по реда на чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно да извършат всички правни и фактически действия, необходими за сключването на нотариално заверен/и договор/и за покупко-продажба на дружествени дялове, при цени и условия, подробно изложени в приетия по т. 1 от дневния ред Доклад на СД.

Председателят на общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: „ОСА овластяване Съвета на директорите и представляващите дружеството да сключат сделка по реда на чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно да извършат всички правни и фактически действия, необходими за сключването на нотариално заверен/и договор/и за покупко-продажба на дружествени дялове, по силата на който/които „Недвижими имоти София“ АД СИЦ да придобие 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“

"Недвижими имоти София" АД СИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

ООД, при цени и условия, подробно изложени в приетия по т. 1 от дневния ред Доклад на СД и при спазването на относимите към сделката разпоредби на ЗДСИЦДС и на ЗППЦК“.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа на дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, които представляват 41,92 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 272 464 (двеста седемдесет и две хиляди четиристотин шестдесет и четири) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 43 240 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното процедурно решение:

РЕШЕНИЕ:

ОСА овластяване Съвета на директорите и представляващите дружеството да сключат сделка по реда на чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно да извършат всички правни и фактически действия, необходими за сключването на нотариално заверен/и договор/и за покупко-продажба на дружествени дялове, по силата на който/които „Недвижими имоти София“ АД СИЦ да придобие 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, при цени и условия, подробно изложени в приетия по т. 1 от дневния ред Доклад на СД и при спазването на относимите към сделката разпоредби на ЗДСИЦДС и на ЗППЦК.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят обяви извънредното годишно Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АД СИЦ за закрито в 10:10 ч.

Мотивиран доклад на СД относно покупка на 100% от дяловете от капитала на „РС Сити спорт“ ООД, ЕИК: 205321784 е неразделна част от настоящия протокол от ОСА.

Настоящият протокол се състави и подписа в три еднообразни екземпляра.

Председател:

Секретар:

Преброител: