

ПРОТОКОЛ

от Извънредното общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София

Днес, **25.01.2023 година**, от **11:00 часа** източноевропейско часово време - EEST (08:00 часа координирано стандартно време - UTC), по седалището на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) и на следния адрес: гр. София, бул. „Черни връх“ № 54 - 56, Хотел „Легенди“, Конферентна зала „Легенди“, се проведе Извънредно общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, ISIN код на емисията: BG1100036042, с уникален идентификационен код на събитието FUES11012023IOSA.

Общото събрание бе открито от Изпълнителния директор на Дружеството - Веселин Димитров Генчев, който обяви, че на посочената в Поканата за общото събрание първа дата за провеждането му - 11.01.2023 г., са били представени акционери, притежаващи общо 2 858 721 (два милиона осемстотин петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя акции, съставляващи 12,22 % от капитала на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, от които лично притежатели на 1 609 135 (един милион шестстотин и девет хиляди сто тридесет и пет) броя акции, или 6,88 % от капитала и редовно упълномощени представители на 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, или 5,34 % от капитала на Дружеството, който към датата на Общото събрание е 23 394 706 /двадесет и три милиона триста деветдесет и четири хиляди седемстотин и шест/ лева, разпределен в 23 394 706 /двадесет и три милиона триста деветдесет и четири хиляди седемстотин и шест/ броя акции с номинална стойност 1 /един/ лев за всяка една акция. Г-н Генчев обяви, че на първата дата за провеждане на общото събрание не е бил налице изискуемият кворум – повече от половината от капитала, предвид което, съгласно чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството и чл. 227 от Търговския закон, общото събрание на акционерите бе отложено и се провежда на обявената в поканата за свикване втора дата за провеждане на същото - 25.01.2023 г., при спадащ кворум, при същия дневен ред и проекти за решения.

Господин Генчев оповести, че на днешното събрание присъстват, лично или чрез представител, акционери, притежаващи общо **2 858 721** (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя поименни безналични свободно прехвърляеми акции с право на един глас, и номинал от 1 (един) лев всяка, от които **лично притежатели на 1 609 135 (един милион шестстотин и девет хиляди сто тридесет и пет) броя акции, или 6,88 % от капитала** от капитала и **редовно упълномощени представители на 1 249 586** (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, или **5.34%** от капитала на Дружеството. Регистрираните акции представляват **12.22%** от целия капитал на дружеството и съгласно чл. 33, ал. 2 от действащия Устав на Дружеството, общото събрание може да бъде законно проведено при условията на спадащ кворум, независимо от броя на представените акции.

Господин Генчев докладва, че на събрание на „Фонд Имоти“ АДСИЦ не присъстват лица, които не са акционери, или техни пълномощници и премина към избор на ръководство на общото събрание на акционерите, като предложи за председател на събрание да бъде избрана Диана Желева Гергинова, а за секретар и преброител на гласовете - Веселин Димитров Генчев, след което даде думата на присъстващите за други предложения. Такива не постъпиха и бе пристъпено към гласуване.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя, представляващи 12.22 % от целия капитал на дружеството, или 100 % от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „за“ – 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 43,71% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите

Дружеството ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

„Избира за председател на събранието Диана Желева Гергинова, за секретар и преброител на гласовете - Веселин Димитров Генчев“.

Г-н Генчев покани избраното ръководство да поеме ръководството на събранието.

Председателят на събранието обяви, че настоящото извънредно Общо събрание е свикано по реда на чл. 223 от ТЗ - от Съвета на директорите с Покана и дневен ред, обявени в търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията при Министъра на правосъдието на дата 02.12.2022 г. На основание чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, поканата, заедно с писмените материали по всички точки от дневния ред, са оповестени при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК най-малко 30 дни преди откриване на общото събрание по партидата на дружеството в „Е-регистър“, воден от КФН, разпространени са чрез интернет страницата на информационния посредник www.investor.bg, както и на сайта на „Фонд Имоти“ АД СИЦ. Поканата, заедно с писмените материали по дневния ред са били на разположение на акционерите в седалището на дружеството. Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, регистрацията на акционерите е направена по Книга на акционерите, предоставена от „Централен депозитар“ АД и актуална към дата 11.01.2023 година, сочеща акционерите, имащи право на глас 14 дни преди датата на провеждане на Общото събрание. На събранието присъстват следните членове на СД – Веселин Генчев, изпълнителен директор.

Председателят докладва, че на общото събрание са регистрирани и присъстват акционери и пълномощници, изброени в списък, който е изготвен съгласно чл. 225 от ТЗ. На основание **чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК**, председателят оповести пред акционерите, че чрез пълномощник са представени следните лица:

1. Любомир Николаев Бояджиев, акционер, притежаващ 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции от капитала на „Фонд Имоти“ АД СИЦ, упълномощил с правото да гласува с всички, притежавани от него акции, Диана Желева Гергинова, съгласно нотариално заверено

изрично пълномощно Рег. № 1011 на нотариус с рег. номер 633 на НК, РС – гр. София.

Председателят обяви, че на събранието са представени 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя акции, представляващи 12.22% от капитала на Дружеството и съгласно действащото законодателство, тъй като не присъстват и не са представени всички акционери на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, то не са налице предпоставките на чл. 231, ал. 1 от ТЗ и това редовно общо събрание може и следва да се проведе единствено по предварително обявения в поканата дневен ред, така както е обявен в Търговския регистър, а именно:

1. Промени в Устава на Дружеството.

Проект за решение: Общото събрание приема предложението на Съвета на директорите за промени в Устава, включено в материалите по дневния ред.

Председателят поясни на акционерите, че по време на общото събрание 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 се прилага съответно, като крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание; както и че акционерите имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Председателят допълни, че пълномощниците имат същите права да се изказват и да задават въпроси на общото събрание, както акционерите, които представляват. След това председателят премина към разглеждане на **първа точка** от дневния ред, а именно: **Промени в Устава на Дружеството** и оповести, че предложените изменения и допълнения на Устава касаят отразяване на законодателните промени, уреждащи изискванията за публичните дружества и дружествата със специална инвестиционна цел, въведени с последните изменения на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата а секюритизация (ЗДСИЦДС). Предложените промени в Устава са одобрени с Решение № 909 - ДСИЦ/22.11.2022 г. на Комисията за финансов надзор. Предложените промени в Устава са разпространени с материалите за общото събрание, предвид което, предвид което, както и за по – делово протичане на общото събрание, Председателят направи процедурно предложение акционерите да гласуват *en bloc* за промените в Устава на дружеството. Други предложения не бяха направени и Председателят подложи на гласуване направеното процедурно предложение за гласуване *en bloc*.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя, представляващи 12.22 % от целия капитал на дружеството, или 100 % от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „за“– 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 43,71% от представените акции.

ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

Да гласува *en bloc* предложените промени в устава на Дружеството.

Председателят запозна присъстващите акционери с предложението на Съвета на директорите за промени в Устава на дружеството и даде думата на присъстващите акционери и представители на акционери за коментари, предложения и въпроси. Такива не бяха направени и Председателят подложи на гласуване проекта за решение по т. 1, а именно: „Общото събрание приема предложението на Съвета на директорите за промени в Устава, включено в материалите по дневния ред.“

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя, представляващи 12.22 % от целия капитал на дружеството, или 100 % от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „за“ – 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 43,71% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

„Общото събрание приема следните промени в устава на Дружеството:

§1. Чл. 41 се допълва с нова ал. 13, както следва:

Чл. 41 (13) Лицата, които управляват и представляват Дружеството, са длъжни да представят в Комисията протокола от заседанието на управителния орган дружеството, обективиращ овластителните решения по чл. 114, ал. 2 и 3 от ЗППЦК, в срок 4 работни дни от датата на провеждане на заседанието.

§2. Чл. 48, ал. 5 се допълва, както следва:

Чл. 48 (5) За директора за връзки с инвеститорите се прилагат съответно разпоредбите от този Устав на чл.38, алинея 1, чл. 41 алинея 13 и чл.42, алинеи 3 – 5 включително.

§3. Чл. 51 се допълва с нова ал. 8, както следва:

Чл. 51 (8) Не подлежат на одобрение по алинея 3 от Устава и съответно по чл. 27, ал. 5 от ЗДСИЦДС договорите с доставчици на комунално-битови услуги, свързани с дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти и със събирането на придобитите вземания. Чл. 27, алинеи 6, 7 и 10 от ЗДСИЦДС не се прилагат.

§4. Чл. 58, ал. 3 се променя, както следва:

Чл. 58 (3) В срок до три работни дни от сключването на договор за кредит по чл. 19 ал. 4 от ЗДСИЦДС дружеството уведомява Комисията и банката-депозитар относно банката-кредитор. Освен информация за банката-кредитор, уведомлението съдържа най-малко информация за вида, размера, валутата, лихвения процент, годишния процент на разходите, срока на кредита, обезпечения и солидарни длъжници, както и периодите на плащания по лихви и главници. Дружеството е длъжно да уведоми Комисията и банката-депозитар и за всяко изменение в договора, което води до промяна в подадената информация по изречение първо, в срок три работни дни от изменението.

§5. Чл. 63 се допълва с нова ал. 6, както следва:

Чл. 63 (6) Дружеството представя на Комисията справка за притежаваните търговски недвижими имоти в срок до 120 дни от края на финансовата година, съответно до 60 дни от края на всяко тримесечие, в електронен вид по образец, определен от заместник-председателя.

§6. Чл. 37, ал. 6 се изменя, както следва:

Чл. 37 (6) След изтичане на мандата им членовете на съвета на директорите, ако не бъдат заличени по тяхно искане по реда на предходната алинея 5, продължават да изпълняват своите функции до освобождаването им от длъжност от общото събрание и избирането от общото събрание на нов съвет (член на съвета) на директорите.

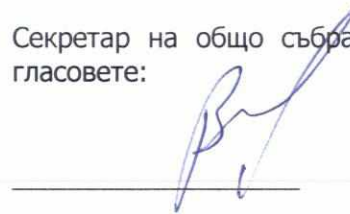
Акционерите не поставиха други въпроси, коментари и предложения и поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри извънредното Общо събрание на акционерите.

Председател на общо събрание:



(Диана Гергинова)

Секретар на общо събрание и преброител на гласовете:



(Веселин Генчев)

