

## ПРОТОКОЛ

### от Редовното годишно общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София

Днес, **20.06.2023 година**, от **11:00 часа** източноевропейско лятно 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 редовното годишно общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, ISIN код на емисията: BG1100036042, с уникален идентификационен код на събитието FUES06062023GOSA.

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 провеждане на събранието - 06.06.2023 г., не бе налице изискуемият кворум, тъй като бяха представени акционери, притежаващи 1 609 135 (един милион шестстотин и девет хиляди сто тридесет и пет) броя акции, или 6,88 % от капитала на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, от които лично притежатели 1 609 135 (един милион шестстотин и девет хиляди сто тридесет и пет) броя акции, или 6,88 % от капитала. Не бяха представени редовно упълномощени представители на акции от капитала на Дружеството. Поради това, съгласно чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството и чл. 227 от Търговския закон, общото събрание бе отложено за провеждане на обявената втора дата за провеждането му, днес - 20.06.2023 г., при спадащ кворум, при същия дневен ред и проекти за решения.

Господин Генчев оповести, че на днешното събранието 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 събранието 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 събранието 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 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 25.04.2023 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](http://www.investor.bg), както и на сайта на „Фонд Имоти“ АДСИЦ. 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 06.06.2023 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“ АДСИЦ, упълномощил с правото да гласува с всички, притежавани от него акции, Диана Желева Гергинова, съгласно нотариално заверено изрично пълномощно номер 4978/01.06.2023 г., 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. Обсъждане и приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2022 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., годишния доклад за изпълнението Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2022 г., ведно с останалите приложенията към годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., както и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г.**

*Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2022 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., годишния доклад за изпълнението Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2022 г., ведно с останалите приложенията към годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., както и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г.

**2. Обсъждане и приемане на Отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2022 г.**

*Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2022 г.

**3. Обсъждане и приемане на Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2022 г.**

*Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2022 г.

**4. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г.**

*Проект за решение:* Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г.

**5. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери отчета на дружеството за 2023 г.**

*Проект за решение:* Общото събрание избира предложението от Съвета на директорите, въз основа на препоръка, изготвена от Одитния комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, Деян Венелинов Константинов регистриран одитор, притежаваща диплом № 652, да бъде избран за одитор, който да провери и завери Годишния финансов отчет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2023 г.

**6. Приемане на решение относно разпределяне на печалбата за 2022 г.**

*Проект за решение:* Общото събрание приема решение за разпределяне на печалбата за 2022 г., съгласно предложението за решение, включено в материалите по дневния ред.

**7. Разни.**

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 предложи Общото събрание да премине към разглеждане на първа точка от дневния ред, а именно **Обсъждане и приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2022 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., годишния доклад за изпълнението Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2022 г., ведно с останалите приложения към годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., както и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г.** с *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2022 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., годишния доклад за изпълнението Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2022 г., ведно с останалите приложения към годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., както и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г.

Председателят даде думата на акционерите за въпроси и коментари по отчета. Такива не постъпиха и се премина към гласуване на проекта за решение.

#### **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 на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2022 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., годишния доклад за изпълнението Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2022 г., ведно с останалите приложения към годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г., както и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г.“**

Председателят премина към т. 2 от дневния ред, а именно: **Обсъждане и приемане на Отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2022 г.** с *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2022 г., като даде думата на акционерите за въпроси и коментари по отчета. Такива не постъпиха и се премина към гласуване на проекта за решение.

### 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 на акционерите приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2022 г.“**

Председателят премина към **т. 3** от дневния ред, а именно: **Обсъждане и приемане на Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2022 г. с Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2022 г. и даде думата на акционерите за въпроси и коментари, след което се премина към гласуване на проекта на решение.

### 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 на акционерите приема Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2022 г.“**

Председателят премина към **т. 4** от дневния ред, а именно: Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г. с **Проект за решение: „Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г.“**, след което даде думата на акционерите за въпроси и коментари. Такива не бяха направени и се премина към гласуване на проекта за решение по т. 4.

**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 освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г.“**

Председателят премина към **т. 5** от дневния ред, а именно: **Избор на регистриран одитор, който да провери и завери отчета на дружеството за 2023 г. с Проект за решение:** Общото събрание избира предложението от Съвета на директорите, въз основа на препоръка, изготвена от Одитния комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, Деян Венелинов Константинов регистриран одитор, притежаваща диплом № 652, да бъде избран за одитор, който да провери и завери Годишния финансов отчет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2023 г. Председателят докладва предложението на Одитния комитет на Дружеството за решение по т. 5: Одитният комитет препоръчва на Общото събрание Деян Венелинов Константинов регистриран одитор, притежаваща диплом № 652, да бъде избран за одитор, който да провери и завери Годишния финансов отчет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2023 г. Препоръката е съобразена с факта, че горепосоченият одитор притежава високи професионални качества, коректност и прецизност и съответства на действащите нормативни изисквания, предвидени във връзка с назначаването и ротацията на регистрираните одитори. Председателят даде думата на акционерите за предложения и коментари. Такива не бяха направени и се премина 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,

**ЕДИНОДУШНО** прие следното решение:

**„Общото събрание избира предложения от Съвета на директорите, въз основа на препоръка, изготвена от Одитния комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, Деян Венелинов Константинов регистриран одитор, притежаваща диплом № 652, да бъде избран за одитор, който да провери и завери Годишния финансов отчет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2023 г.“**

Председателят премина към разглеждане на **т. 6** от дневния ред, а именно: **Приемане на решение относно разпределяне на печалбата за 2022 г.** с Проект за решение: Общото събрание приема решение за разпределяне на печалбата за 2022г., съгласно предложението на СД за решение, включено в материалите по дневния ред, а именно: За финансовата 2022 год. Дружеството е реализирало счетоводна загуба в размер на 67 529,62 лева (шестдесет и седем хиляди петстотин двадесет и девет лева и шестдесет и две стотинки). Съгласно чл. 29 от ЗДСИЦДС, Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 от същия закон и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. Член 246, ал. 2, т. 1 от Търговския закон не се прилага. След преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал.3 от ЗДСИЦДС, изчислената по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон сума, е загуба в размер на 128 139, 62 лева (сто двадесет и осем хиляди сто тридесет и девет лева и шестдесет и две стотинки), поради което, на база отчетения отрицателен финансов резултат, да не бъде разпределян дивидент за 2022 г. и загубата да се отнесе към непокрита загуби от минали години.

**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:

**„За финансовата 2022 год. Дружеството е реализирало счетоводна загуба в размер на 67 529,62 лева (шестдесет и седем хиляди петстотин двадесет и девет лева и шестдесет и две стотинки). Съгласно чл. 29 от ЗДСИЦДС, Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 от същия закон и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. Член 246, ал. 2, т. 1 от Търговския закон не се прилага. След преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал.3 от ЗДСИЦДС, изчислената по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон сума, е загуба в размер на 128 139, 62 лева (сто двадесет и осем хиляди сто тридесет и девет лева и шестдесет и две стотинки), поради което, на база отчетения отрицателен финансов резултат, да не бъде разпределян дивидент за 2022 г. и загубата да се отнесе към непокрити загуби от минали години.“**

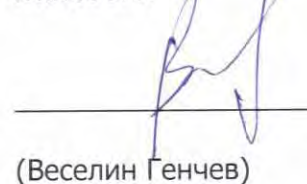
Председателят премина към **т. 7** Разни от дневния ред и даде думата на акционерите за въпроси, коментари и предложения. Такива не постъпиха и Председателят закри общото събрание поради изчерпване на дневния ред.

Председател на общо събрание:



(Диана Гергинова)

Секретар на общо събрание и преброятел на гласовете:



(Веселин Генчев)

