

"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, 25 септември 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 № 20230823133648.

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

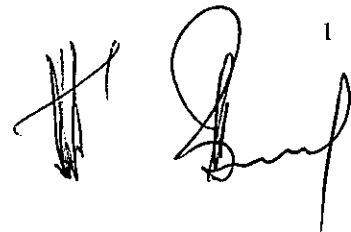
Съгласно списъка с регистрираните за участие в ОС акционери и представители/пълномощници на акционери, на събранието са представени 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, които представляват 51,69 % от капитала на дружеството и съгласно закона и Устава на дружеството общото събрание притежава необходимия кворум за законното му провеждане и вземане на решения.

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

- ДФ „Конкорд Фонд-1 Акции и Облигации“, БУЛСТАТ 131502548, представлявано от Николай Пламенов Механджийски и Наталия Стоянова Петрова;
- ДФ „Конкорд Фонд-2 Акции“, БУЛСТАТ 175014820, представлявано от Николай Пламенов Механджийски и Наталия Стоянова Петрова;
- ДФ „Конкорд Фонд-3 Сектор Недвижими имоти“, БУЛСТАТ 175088136, представлявано от Николай Пламенов Механджийски и Наталия Стоянова Петрова;
- ДФ „Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа“, БУЛСТАТ 175447767, представлявано от Николай Пламенов Механджийски и Наталия Стоянова Петрова;
- „Холдинг Център“ АД, ЕИК 123103315, представляван от Иван Стоянов Ярков – изпълнителен директор на дружеството,
- ДФ „ЮГ Маркет Максимум“, БУЛСТАТ 160056556, представлявано от Валентина Динева Тончева и Теодора Георгиева Якимова-Дренска;
- Животозастрахователна компания „Съгласие“ АД, ЕИК 175247407, представлявано от Станислав Димитров Петков и Милен Георгиев Марков;

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 Валентина Динева Тончева и Теодора Георгиева Якимова-Дренска, в качеството им на представляващи ДФ „ЮГ Маркет Максимум“, БУЛСТАТ 160056556, които упълномощават Васил Атанасов Атанасов да гласува с всички 32 000 (тридесет и две хиляди) броя поименни, безлични акции с право на глас от капитала



1

"Недвижими имоти София" АДСИЦ

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

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 Шиникова-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 присъстващите акционери и представители на акционери да гласуват посочените лица, които не са акционери на Дружеството, да останат на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, които представляват 51,69 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 32 000 (тридесет и две хиляди) 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:

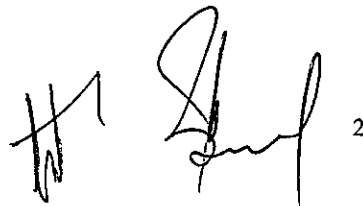
1. за Председател на заседанието на ОСА – Борис Николов;
2. за Секретар на заседанието на ОСА – Гергана Шиникова-Бойчева;
3. за Преброител на гласовете – Гергана Шиникова-Бойчева;

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 – 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, които представляват 51,69 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции



2

"Недвижими имоти София" АДСИЦ

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

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 32 000 (тридесет и две хиляди) 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;

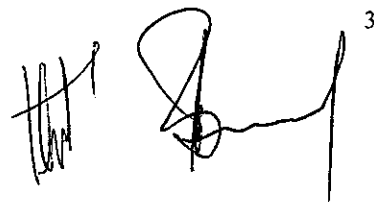
Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите акционери, че съгласно чл. 223, ал. 3 от ТЗ в поканата за свикването на извънредно Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване № 20230823133648, са посочени дневният ред, предложенията 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“ АДСИЦ 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 събрание 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. Овластяване Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т.1 от ЗППЦК. - Предлага се извънредното Общо събрание на акционерите на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ да овласти Съвета на директорите за сключване на договор за покупко-продажба на дялове, при цени и условия, подробно изложени в доклада на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и при спазване изискванията на ЗДСИЦДС;

Предложение за решение: ОСА овластяват Съвета на директорите да сключат сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т.1, от ЗППЦК изразяваща се в сключване на договор за покупко-продажба, по силата на който „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ ще закупи 100% от дяловете на "КАБАКУМ ИСТЕЙТС" ЕООД, ЕИК: 206393320, при цени и условия, подробно изложени в доклада на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и при спазване изискванията на ЗДСИЦДС.

Председателят на Общото събрание на акционерите напомни на присъстващите акционери, че съгласно разпоредбата на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени



3

"Недвижими имоти София" АД СИЦ

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

съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

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 – 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, които представляват 51,69 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 32 000 (тридесет и две хиляди) 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:

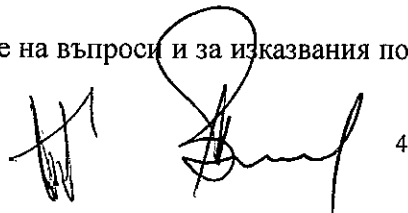
По точка първа от дневния ред:

Овластяване Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т.1 от ЗППЦК. - Предлага се извънредното Общо събрание на акционерите на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АД СИЦ да овласти Съвета на директорите за сключване на договор за покупко-продажба на дялове, при цени и условия, подробно изложени в доклада на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и при спазване изискванията на ЗДСИЦДС.

Председателят на ОС прочете Мотивиран доклад на СД относно сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК - покупка на 100% от дяловете от капитала на дружеството "КАБАКУМ ИСТЕЙТС" ЕООД, ЕИК: 206393320.

Председателят на общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: „ОСА овластяват Съвета на директорите да сключат сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т.1, от ЗППЦК изразяваща се в сключване на договор за покупко-продажба, по силата на който „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АД СИЦ ще закупи 100% от дяловете на "КАБАКУМ ИСТЕЙТС" ЕООД, ЕИК: 206393320, при цени и условия, подробно изложени в доклада на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и при спазване изискванията на ЗДСИЦДС.”;

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по



"Недвижими имоти София" АД СИЦ

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

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 – 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, които представляват 51,69 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 335 990 (триста тридесет и пет хиляди и деветстотин и деветдесет) броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 32 000 (тридесет и две хиляди) броя акции от капитала на дружеството.

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

РЕШЕНИЕ :

ОСА овластяват Съвета на директорите да сключат сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т.1, от ЗППЦК изразяваща се в сключване на договор за покупко-продажба, по силата на който „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АД СИЦ ще закупи 100% от дяловете на "КАБАКУМ ИСТЕЙТС" ЕООД, ЕИК: 206393320, при цени и условия, подробно изложени в доклада на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и при спазване изискванията на ЗДСИЦДС.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят обяви извънредното годишно Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София” АД СИЦ за закрито в 10:05 ч.

Мотивиран доклад на СД относно сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК е неразделна част от настоящия протокол от ОСА.

Настоящият протокол се състави и подписа в три еднообразни екземпляра.

Председател:

Секретар:

Преброител:

