

ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ

Днес, 10.10.2023 г., в гр. София, ул. „Георги С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 3, офис 3, се проведе заседание на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ („Дружеството“), вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175163724, на което присъстваха следните негови членове, а именно:

1. Борис Михайлов Николов,
2. Иван Стоянов Ярков,
3. Гертана Шиникова-Бойчева.

Членовете на Съвета на директорите:

Единодушно установиха, че на настоящето заседание присъстват двама членове на Съвета на директорите и че е налице необходимият кворум за валидно вземане на решения съгласно устава на Дружеството.

Единодушно решиха заседанието да се проведе при следния Дневен ред:

1. Обсъждане, подготовка и взимане на решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ;
2. Приемане на дневен ред за извънредно Общо събрание на акционерите и предложения на Съвета на директорите за решенията по точките от дневния ред;
3. Приемане на текст на покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството;
4. Разни.

Съветът на директорите след проведени обсъждания по точките от дневния ред, прие единодушно следните

РЕШЕНИЯ:

По първа точка от дневния ред:

На основание чл. 223 от Търговския закон свиква извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА) на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на 20.11.2023 г. от 09:00 часа местно време (06:00 UTC) в гр. София 1000, ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 3, офис 3, а при липса на кворум на тази дата - на 05.12.2023 г. на същото място, със същия начален час и при същия дневен ред и проекти на решения.

По втора точка от дневния ред:

Извънредното Общо събрание на акционерите на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ да се проведе при следния дневен ред и предложения за решение:

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“ АДСИЦ 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.

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“ АДСИЦ 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.

По трета точка от дневния ред:

На основание чл. 223 от ТЗ да се обяви в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията и да оповести при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и ал. 3 от ЗППЦК Покана за свикване на Извънредно общо събрание на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ със следния текст:

ПОКАНА ЗА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ

на акционерите на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ

ISIN: BG1100101069, уникален идентификационен код на събитието: RSS202311200900

Съветът на директорите, на основание чл. 223 от Търговския закон и чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа свиква извънредно Общо събрание на акционерите (ИОСА) на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на **20.11.2023 г. от 09:00** часа местно време (06:00 UTC) в гр. София, 1000 ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 3, офис 3, а при липса на кворум на тази дата - на 05.12.2023 г. на същото място, със същия начален час и при същия дневен ред.

Извънредното заседание на Общото събрание на акционерите да се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

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. 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“ АДСИЦ 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 ФИНИВЕСТ“ 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.

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“ АДСИЦ 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.

Поканват се всички акционери на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ да вземат участие в работата на извънредното Общото събрание на дружеството лично или чрез представител.

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите в седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 3, офис 3, всеки работен ден от 9:00 ч. местно време (06:00 UTC) до 17:00 ч. местно време (14:00 UTC) Поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието, са публикувани на електронната страница на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ – www.nisofia.com, за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

Лица, притежаващи повече от три месеца заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския регистър. Не по-късно от 15 дни преди откриване на извънредното Общо събрание, тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. В тези случаи най-късно на следващия работен ден след обявяването в Търговския регистър акционерите представят на Комисията за финансов надзор и по седалището и адреса на управление на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ списъка с допълнително включените въпроси, предложенията по тях и всички предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред, както и всички писмени материали по тях.

По време на извънредното Общо събрание, акционерите на дружеството, съответно техните представители, 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.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в обявения ден за провеждане на извънредното Общо събрание от 08:30 местно време (05:30 UTC) до 09:00 ч. местно време (06:00 UTC) За регистрация и участие в извънредното Общо събрание физическите лица - акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица - акционери представят оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.

В случай на представителство на акционер в Общото събрание, е необходимо

представянето на изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. В случаите, когато юридическото лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество - акционер и изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Пълномощниците на акционери-физически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл.116, ал. 1 от ЗППЦК, подписано саморъчно от акционера и документ за самоличност.

На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното, дадено в нарушение и/или в несъответствие с разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с превод на български език в съответствие с изискванията на действащото у нас законодателство. При несъответствие между текстовете за верни се приемат данните в превода на български език.

Съветът на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ предоставя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството - www.nisofia.com.

„Недвижими имоти София” АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни и по електронен път на следната електронна поща: nis.adsiz@gmail.com, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образец) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис от упълномощителя. Упълномощаването чрез електронни средства, извършено по гореописания начин, следва да бъде получено в „Недвижими имоти София” АДСИЦ на посочения e-mail адрес най - късно до 17:00 часа на работния ден, предхождащ деня на общото събрание. Независимо от начина на упълномощаването, всички пълномощни за участие и гласуване в общото събрание на акционерите чрез пълномощник следва да бъдат представени на дружеството в оригинал на хартиен носител със собственоръчния подпис на упълномощителя, заедно с необходимите (заверени или в оригинал) приложения, както е посочено по-горе за акционерите - юридически лица, най-късно при регистрацията на пълномощника за участие в общото събрание в деня на провеждането му.

Съветът на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ уведомява, че общият брой акции с право на глас в извънредното Общо събрание на акционерите на дружеството към 10.10.2023 г. - датата на решението на Съвета на директорите за свикване на извънредното Общо събрание, е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас. Една акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите. Всички акции от капитала на дружеството са от един и същи клас и дават еднакви права. Право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на извънредното Общо събрание – 10.10.2023 г., имат 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя акции.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на Дружеството 14 дни преди датата на Общото събрание. Датата по предходното изречение, валидна за редовното заседание на акционерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ,

свикано за 20.11.2023 г., е 05.11.2023 г. и само лицата, вписани като акционери на тази дата, имат право да участват и гласуват на извънредното общо събрание.

При липса на кворум на обявената с тази покана дата за провеждане на извънредното Общо събрание, на основание чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, извънредното Общо събрание ще се проведе на 05.12.2023 г. от 09:00 часа местно време (06:00 UTC) същото място и при същия дневен ред. В този случай не могат да се включват точки в дневния ред по реда на чл. 223а от Търговския закон.

По четвърта точка от дневния ред:

Съветът на директорите възлага на председателят на СД и на изпълнителния директор да упражнят контрол при извършването на всички необходими правни и фактически действия по подготовка и провеждането на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството.

Поради изчерпване на точките от дневния ред заседанието на Съвета на директорите беше закрито.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:



Борис Михайлов Николов



Иван Стоянов Янков



Гергана Шникова-Бойчева