

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

Днес, 02 декември 2022 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 № 20221101115035.

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

Съгласно списъка с регистрираните за участие в ОС акционери и представители/пълномощници на акционери, на събранието са представени 353 925 (триста петдесет и три хиляди деветстотин двадесет и пет) броя акции, които представляват 54,46% 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 който съобщи, че на обявената първоначална дата за провеждане на извънредно Общо събрание на акционерите на “Недвижими имоти София” АДСИЦ присъстват седем акционери на Дружеството, както следва

- УПФ „ЦКБ-СИЛА“, БУЛСАТА 130480645, представлявано заедно от изпълнителните директори Сава Маринов Стойнов и Георги Тодоров Тодоров;
- ДФ С-Бонд, БУЛСТАТ 177045361, представлявано от изпълнителните директори - Николай Петков Ялъмов и Антон Владимиров Домозетски;
- 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 „Капман Макс“, БУЛСТАТ 131572114, представлявано от изпълнителните директори Николай Петков Ялъмов и Антон Владимиров Домозетски;

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 са постъпили 1 (един) пълномощник, както следва:

- От Сава Маринов Стойнов и Георги Тодоров Тодоров, в качеството им на представляващи Универсален пенсионен фонд „ЦКБ-Сила“, БУЛСТАТ 130480645, които упълномощават Владимир Красимиров Владов да

гласува с всички 31 955 (тридесет и една хиляди деветстотин петдесет и пет) 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 като член 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. На заседанието присъстват и следните лица, които не са акционери: Гергана Шиникова-Бойчева – член на СД и Ралица Михайлова- директор за връзки с инвеститорите.

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 – 353 925 броя акции, които представляват 54,46% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 353 925 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 31 955 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 – Ралица Михайлова;
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 – 353 925 броя акции, които представляват 54,46% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 353 925 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 31 955 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 – Ралица Михайлова;
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” АД СИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20221101115035 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 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 прочете дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

1. „Вземане на решение за изменение на Устава на дружеството.

Проект на решение: ОСА приема предложението на Съвета на директорите за промяна в Устава на дружеството, а именно приема следните изменения в чл. 43, ал. 1 и чл. 44 от него:

„Чл. 43. (1) (Изм. – реш. на ОС от 31.03.2014 г., изм. – реш. на ОС от 02.12.2022 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на регистрирания капитал на Дружеството до номинален размер от 22 000 000 /двадесет и два милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции..

...

Чл. 44. (Изм. – реш. на ОС от 31.03.2014 г., изм. реш. на ОС от 02.12.2022 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми) в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 50 000 000 /петдесет милиона/ лева. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметрите на облигационния заем се

определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.”

2. Избор на регистриран одитор, който да завери Годишния финансов отчет на „Недвижими имоти София“ АД за 2022 година.

Проект на решение: ОСА избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 година да е „БУЛ ОДИТ“ ООД, който е препоръчан от Одитния комитет на Дружеството.

3. Разни“

Председателят на общото събрание 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 съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а от ТЗ, 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 – 353 925 броя акции, които представляват 54,46% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 353 925 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 31 955 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:

Вземане на решение за изменение на Устава на дружеството

Председателят на ОС подробно запозна акционерите с предложените и одобрени с Решение № 827-ДСИЦ от 03.11.2022 г. на КФН промени в Устава на дружеството, а именно със следните изменения в чл. 43, ал. 1 и чл. 44 от него:

„Чл. 43. (1) (Изм. – реш. на ОС от 31.03.2014 г., изм. – реш. на ОС от 02.12.2022 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на регистрирания капитал на Дружеството до номинален размер от 22 000 000 /двадесет и два милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегировани акции..

...

Чл. 44. (Изм. – реш. на ОС от 31.03.2014 г., изм. – реш. на ОС от 02.12.2022 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми) в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 50 000 000 /петдесет милиона/ лева. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.”

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 – 353 925 броя акции, които представляват 54,46% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 353 925 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 31 955 броя акции от капитала на дружеството.

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

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите взе решение за промяна в Устава на дружеството, а именно приема следните изменения в чл. 43, ал. 1 и чл. 44 от него:

„Чл. 43. (1) (Изм. – реш. на ОС от 31.03.2014 г., изм. – реш. на ОС от 02.12.2022 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на регистрирания капитал на Дружеството до номинален размер от 22 000 000 /двадесет и два милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции..

...

Чл. 44. (Изм. – реш. на ОС от 31.03.2014 г., изм. – реш. на ОС от 02.12.2022 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми) в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 50 000 000 /петдесет милиона/ лева. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.”

По точка втора от дневния ред:

Избор на регистриран одитор, който да завери Годишния финансов отчет на „Недвижими имоти София“ АД за 2022 година.

Председателят на общото събрание запозна акционерите с предложения от Одитния комитет на дружеството независим външен одитор - „БУЛ ОДИТ“ ООД, който да провери и завери Годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 година.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по предложението по втора точка от 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 втора от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 353 925 броя акции, които представляват 54,46% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 353 925 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 31 955 броя акции от капитала на дружеството.

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

РЕШЕНИЕ:

„Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 година да е „БУЛ ОДИТ“ ООД, който е препоръчан от Одитния комитет на Дружеството. ”

По точка трета от дневния ред:

Разни.

Не бяха направени изказвания от присъстващите акционери на Общото събрание.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят обяви извънредното Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за закрито в 10:00 ч.

Настоящият протокол се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра, един за протоколната книга, един за Агенция по вписванията, Търговски регистър, един за Комисията за финансов надзор и един за "Българска фондова борса -София" АД.

Председател:

Секретар:

Преброител:

