

**ПОКАНА И ДНЕВЕН РЕД ЗА ИЗВЪНРЕДНО ПРИСЪСТВЕНО ЗАСЕДАНИЕ НА
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„БПД ИДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ**

Съветът на директорите (СД) на „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ (Дружеството), гр. София, с ЕИК 203645531, **ISIN код на емисията BG1100008157**, на основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ), чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството, свиква извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА или ОСА) на Дружеството на **05.08.2024 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EEST=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)**), с **Уникален идентификационен код на събитието BPD05082024EGM** в гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2, при следния дневен ред и предложения за решения:

Точка Единствена: Одобрение от ИОСА на Дружеството на сделка по продажба на притежавани активи в гр. Варна и гр. Русе, , както следва:

- сграда в град Варна (част от логистичен парк БПД Варна), СГРАДА с кадастрален идентификатор 10135.3514.899.1 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка три хиляди петстотин и четиринадесет, точка осемстотин деветдесет и девет, точка едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна , Община Варна, Варненска област, одобрена със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителния директор на ОСЗК, с адрес: гр. Варна, район „Младост“, Западна промишлена зона, застроена в поземлен имот с идентификатор 10135.3514.899. , със застроена площ 2063 (две хиляди шестдесет и три) кв.м, на два етажа, самостоятелни обекти в сградата - няма данни, предназначение - складова база, склад, предходен идентификатор 10135 3514.871.1 (и предишен кадастрален идентификатор 10135.3514.130.101), номерация по предходен план - няма, съгласно актуално копие на кадастралната карта от 21.03.2024 г. и скица на сградата по нея с предходен идентификатор 10135.3514.871. 1 с № 15-1008494-01.09.2022 г., издаден от Служба по геодезия, картография и кадастър – Варна, ведно със съответното право на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, и заедно с всички подобрения в него, ведно с движимите

вещи, осигуряващи функционирането на сградата на „Лайънс Хед Инвестмънтс“ АД, ЕИК 204831478, както и

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.333.94 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка триста тридесет и три точка деветдесет и четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, Община Русе, област Русе, одобрени с Заповед № РД-18-91/15.12.2007 г. на Изпълнителния директор на ОСЗК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на поземления имот: 14.12.2021 г. с адрес: гр. Русе, местност „Слатина“, с площ 53 691 (петдесет и три хиляди шестстотин деветдесет и един) кв. м; обозначение на територията — градско; постоянен начин на ползване - за друг вид производство, складова база; предишен идентификатор - няма; номерация по предходен план 333094, кв. 888, парцел 1-94 и съседни поземлени имоти с идентификатори: 63427.85.12, 63427.85.43, 63427.85.29, 63427.85.42, 63427.333.95, 63427.333.107, съгласно скица на поземлен имот № 151008585-01.09.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – Русе, заедно със следните сгради, построени в този поземлен имот, а именно:

1.1 СГРАДА с идентификатор 63427.333.94.1 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка триста тридесет и три, точка деветдесет и четири, точка едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, община Русе, адрес: Русе, местност „Слатина“; изграден в поземлен имот с идентификатор 63427 333.94; застроена площ 13 741 (тринадесет хиляди седемстотин четиридесет и един) кв. м; на 1 (един) етаж; отделни обекти в сградата - няма данни; предназначение - складово помещение, склад; предходен идентификатор - няма и номерация по предходен план - няма, съгласно скица на сграда № 15-1008565-01.09.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - Русе;

1.2 СГРАДА с идентификатор 63427.333.94.2 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка триста тридесет и три точка деветдесет и четири точка две), по кадастралната карта и кадастралните

регистри на гр. Русе, община Русе, адрес: Русе, местност „Слатина“; изграден в поземлен имот с идентификатор 63427333.94; застроена площ от 38 (тридесет и осем) кв.м; на 1 (един) етаж; отделни обекти в сградата - няма данни; предназначение - промишлена сграда; предходен идентификатор - няма и номерация по предходен план - няма, съгласно скица на сграда № 15-1008571-01.09.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - Русе и

- 1.3 СГРАДА с идентификатор 63427.333.94.3 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка, триста тридесет и три, точка деветдесет и четири, точка три), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, общ. Русе , с адрес: гр. Русе, местност Слатина; изграден в поземлен имот с идентификатор 63427.333.94; застроена площ от 9 (девет) кв.м; на 1 (един) етаж; отделни обекти в сградата - няма данни; предназначение – сграда за енергопроизводство; предходен идентификатор - няма и номерация по предходен план - няма, съгласно скица на сграда № 15-1008576-01.09.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - Русе, заедно с всички подобрения, приращения и приспособления към тези имоти и движимите вещи на Дружеството в тях, осигуряващи функционирането на сградата и всички права, свързани със съществуващи вещни права върху горепосочените недвижими имоти или някой от тях, както и по отношение на съществуващи или разрушени сгради или постройки в гореописания поземлен имот на „Лайънс Хед Лоджистикс Русе“ ЕООД, ЕИК 207786472

Предложение за решение: ИОСА одобрява сключването на сделка по продажба на активи, собственост на Дружеството в гр. Варна и гр. Русе , както следва:

- сграда в град Варна (част от логистичен парк БПД Варна), СГРАДА с кадастрален идентификатор 10135.3514.899.1 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка три хиляди петстотин и четиринадесет, точка осемстотин деветдесет и девет, точка едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, Община Варна, Варненска област, одобрена със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителния директор на ОСЗК, с адрес: гр. Варна, район „Младост“, Западна

промишлена зона, застроена в поземлен имот с идентификатор 10135.3514.899. , със застроена площ 2063 (две хиляди шестдесет и три) кв.м, на два етажа, самостоятелни обекти в сградата - няма данни, предназначение - складова база, склад, предходен идентификатор 10135 3514.871.1 (и предишен кадастрален идентификатор 10135.3514.130.101), номерация по предходен план - няма, съгласно актуално копие на кадастралната карта от 21.03.2024 г. и скица на сградата по нея с предходен идентификатор 10135.3514.871. 1 с № 15-1008494-01.09.2022 г., издаден от Служба по геодезия, картография и кадастър – Варна, ведно със съответното право на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, и заедно с всички подобрения в него и движимите вещи на Дружеството в сградата, осигуряващи функционирането на сградата на „Лайънс Хед Инвестмънтс“ АД, ЕИК 204831478 и

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.333.94 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка триста тридесет и три точка деветдесет и четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, Община Русе, област Русе, одобрени с Заповед № РД-18-91/15.12.2007 г. на Изпълнителния директор на ОСЗК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на поземления имот: 14.12.2021 г. с адрес: гр. Русе, местност „Слатина“, с площ 53 691 (петдесет и три хиляди шестстотин деветдесет и един) кв. м; обозначение на територията — градско; постоянен начин на ползване - за друг вид производство, складова база; предишен идентификатор - няма; номерация по предходен план 333094, кв. 888, парцел 1-94 и съседни поземлени имоти с идентификатори: 63427.85.12, 63427.85.43, 63427.85.29, 63427.85.42, 63427.333.95, 63427.333.107, съгласно скица на поземлен имот № 151008585-01.09.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – Русе, заедно със следните сгради, построени в този поземлен имот, а именно:

1.1 СГРАДА с идентификатор 63427.333.94.1 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка триста тридесет и три, точка деветдесет и четири, точка едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, община Русе, адрес: Русе, местност „Слатина“;

изграден в поземлен имот с идентификатор 63427 333.94; застроена площ 13 741 (тринадесет хиляди седемстотин четиридесет и един) кв. м; на 1 (един) етаж; отделни обекти в сградата - няма данни; предназначение - складово помещение, склад; предходен идентификатор - няма и номерация по предходен план - няма, съгласно скица на сграда № 15-1008565-01.09.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - Русе;

- 1.2 СГРАДА с идентификатор 63427.333.94.2 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка триста тридесет и три точка деветдесет и четири точка две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, община Русе, адрес: Русе, местност „Слатина“; изграден в поземлен имот с идентификатор 63427333.94; застроена площ от 38 (тридесет и осем) кв.м; на 1 (един) етаж; отделни обекти в сградата - няма данни; предназначение - промишлена сграда; предходен идентификатор - няма и номерация по предходен план - няма, съгласно скица на сграда № 15-1008571-01.09.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - Русе и

1.3 СГРАДА с идентификатор 63427.333.94.3 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка, триста тридесет и три, точка деветдесет и четири, точка три), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, общ. Русе, с адрес: гр. Русе, местност Слатина; изграден в поземлен имот с идентификатор 63427.333.94; застроена площ от 9 (девет) кв.м; на 1 (един) етаж; отделни обекти в сградата - няма данни; предназначение – сграда за енергопроизводство; предходен идентификатор - няма и номерация по предходен план - няма, съгласно скица на сграда № 15-1008576-01.09.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - Русе, заедно с всички подобрения, приращения и приспособления към тези имоти и движимите вещи на Дружеството в тях, осигуряващи функционирането на сградата и всички права, свързани със съществуващи вещни права върху горепосочените недвижими имоти или някой от тях, както и по отношение на съществуващи или разрушени сгради или постройки в гореописания поземлен имот на „Лайънс Хед Лоджистикс Русе“ ЕООД, ЕИК 207786472.

Дружеството е вписано в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) при Агенцията по вписванията (АВп.) към Министерството на правосъдието (МП) с ЕИК 203645531 и е със седалище в гр. София.

СД на Дружеството уведомява, че общият брой на акциите от капитала на Дружеството и правата на глас на акционерите на Дружеството към датата на решението на СД за свикването на ИОСА – 27.06.2024 г. е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас, всяка една с номинална стойност от 1 лев. Всички издадени акции на Дружеството са от един клас – обикновени (непривилегировани), безналични акции и дават еднакви права на акционерите, а именно – право на глас, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Всяка издадена акция дава право на акционера да участва в ИОСА и да гласува с един глас в ИОСА. Съответно, общият брой гласове в ИОСА е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, право да участват и да гласуват в ИОСА имат само лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, воден от ЦД, като акционери 14 дни преди датата на ИОСА, а именно – към **22.07.2024 г.**, а при липса на кворум - към **07.08.2024 г.**

Лицата, които заедно или поотделно притежават най-малко 5% (пет на сто) от капитала на Дружеството, имат право да поискат включване на въпроси в дневния ред и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на ИОСА по реда на чл. 223а от ТЗ, като крайният срок за упражняване на това право е не по-късно от 15 дни преди откриване на ИОСА или най-късно до **21.07.2024 г.** Акционерите по предходното изречение представят за обявяване в ТРРЮЛНЦ списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, и предложенията за решения. С обявяването им в ТРРЮЛНЦ въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка на включените въпросите, предложенията за решения по тях и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството, на КФН и на БФБ – регулираният пазар, на който са допуснати до търговия ценните книжа на Дружеството.

Акционерите 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 от ЗППЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от ИОСА.

По време на заседанието на ИОСА, всеки акционер има право да поставя въпроси както по обявения дневен ред, така и относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелствата, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Членовете на СД са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на поставените въпроси.

Акционерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Акционерите – юридически лица се легитимират с представянето на удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, респективно официално извлечение от съответния регистър за актуалното им състояние или друг подобен документ за акционери – чуждестранни юридически лица и документ за самоличност на законния представител.

Правила за гласуване чрез пълномощник: в случай на представителство на акционер в общото събрание на акционерите на акционерите на Дружеството, на основание на разпоредбата на Устава на Дружеството и ЗППЦК пълномощното за участие в общото събрание на акционерите следва да бъде писмено, изрично и да отговаря на законоустановените изисквания за пълномощно за представителство на акционер в общото събрание на акционерите на публично дружество. В случай че упълномощителят е юридическо лице, пълномощното се подписва от законния представител на юридическото лице. Когато юридическото лице – акционер не се представлява от законния му представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното юридическо лице - акционер и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание на акционерите със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

В случай на представителство на акционер на Дружеството от юридическо лице – пълномощник, освен документ за самоличност на представляващия Дружеството – пълномощник, се представя и оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното юридическо лице – пълномощник, както и изрично, писмено пълномощно за конкретното общо събрание на акционерите със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно, както и пълномощно, дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, са нищожни.

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

СД на Дружеството представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за ИОСА. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на Дружеството www.bpdreit.com. При поискване образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на извънредното заседание на общото събрание на акционерите. Дружеството ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: bpdreit@bpdplc.com, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо за това ИОСА. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на ИОСА, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Ако в пълномощното не се посочва начин на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Едно лице може да представлява повече от един акционер на ИОСА. В такъв случай

пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Акционер може да упълномощава член на СД, само ако изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка точка от дневния ред. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо, съгласно действащия устав на Дружеството.

Регистрацията на акционерите за участие в ИОСА започва в 09.30 часа и приключва в 10.00 часа на 05.08.2024 г. на мястото на провеждане на ИОСА.

При липса на кворум в обявения за начало на ИОСА час, на основание чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК и чл. 227, ал. 3 от ТЗ, ИОСА ще се проведе независимо от представения капитал на 21.08.2024 г. от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EEST=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)** на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

Настоящата покана за свикване на ИОСА и писмените материали, свързани с дневния ред на ИОСА, както и образецът на пълномощно за представляване на акционер в ИОСА, са публикувани на Интернет страницата на Дружеството – www.bpdreit.com, за времето от обявяването на поканата в ТРРЮЛНЦ до приключването на ИОСА.

Писмените материали за ИОСА са на разположение на акционерите по седалището и адреса за кореспонденция на Дружеството – гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2 всеки работен ден от 9.30 до 16.00 ч. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на ИОСА са публикувани на електронната страница на Дружеството www.bpdreit.com за времето от обявяването на поканата в ТРРЮЛНЦ до приключването на ИОСА.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Павел Петров Бандилов

Илиян Лозанов Йорданов