

ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ ПО ЧЛ. 224 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

по точките от дневния ред на предстоящото заседание на

**ИЗВЪНРЕДНОТО ПРИСЪСТВЕНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ (ОСА) НА „БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ
ИМОТИ“ АДСИЦ (Дружеството),**

насрочено за 21.10.2021 г. от 10.00 часа (Източноевропейско стандартно време EET=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC), с Уникален идентификационен код на събитието BPD21102021IOSA, съответно за 05.11.2021 г. от 10.00 часа (Източноевропейско стандартно време EET=UTC+2/08:00 (координирано универсално време UTC) , при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон- при липсата на кворум.

По точка Първа от дневния ред:

Вземане на решение за издаване на предварително одобрение по реда на чл. 114 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) от страна на ОСА на Дружеството относно придобиване от страна на Дружеството на недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 м² и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 м², функционираща от 21.10.2012 г., находяща се в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, УПИ I-94, КВ.№ 888, Местност „Слатина“ (Индустириална зона Русе, ул. „Слатинска“ № 6), както и стелажно оборудване от собственик „БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 4“ ЕООД, ЕИК 175343843, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от Филип Атанасов Пашов, Управител, за сумата от 4 890 952 лв. (четири милиона осемстотин и деветдесет хиляди деветстотин петдесет и два) без ДДС. **Предложение за решение:** ОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК и овластява управляващия и представляващия Дружество да сключи сделка, в резултат на която Дружеството да придобие недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 м² и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 м², функционираща от 21.10.2012 г., находяща се в гр. Русе,

Община Русе, Област Русе, УПИ I-94, КВ.№ 888, Местност „Слатина“ (Индустриална зона Русе, ул. „Слатинска“ № 6), както и стелажно оборудване от собственик „БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 4“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от Филип Атанасов Пашов, Управител, за сумата от 4 890 952 лв. (четири милиона осемстотин и деветдесет хиляди деветстотин петдесет и два) без ДДС.

В съответствие с разпоредбата на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, като част от писмените материали е представен мотивиран доклад за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114 от с.з., изготвен от членовете на Съвета на директорите (СД) на Дружеството. Освен мотивирания доклад, с оглед вземане на информирано решение от страна на акционерите по точка първа от дневния ред на събранието към материалите е представена оценка, изготвена от проф. д-р. инж. Фантина Рангелова.

Оценката е възложена от СД на Дружеството, на основание императивната разпоредба на чл. 22, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), която определя, че ДСИЦ може да придобива недвижими имоти само ако е налице оценка от независим оценител, с квалификация и опит в оценяването на недвижими имоти от съответния вид, която е извършена преди придобиването.

Видно от публичния регистър на независимите оценители в България, воден от Камарата на независимите оценители в България, достъпен на следния интернет адрес: <http://www.ciab-bg.com>, проф. д-р инж. Фантина Рангелова, притежава оценителска правоспособност за извършване на оценки на: Права на интелектуалната и индустриалната собственост, Машини и съоръжения, Земеделски земи и трайни насаждения, Недвижими имоти, притежавайки

сертификати за изготвяне на оценки с номера: 400100173 (11.07.2018 г.) , 300100756 (08.08.2011 г.) , 810100370 (16.08.2011 г.) , 100101441 (14.12.2009 г.).

В съответствие с изискването на чл. 22, ал. 4 от ЗДСИЦДС като част от писмените материали за оценителя, изготвил оценката на недвижимия имот, предмет на описаната в мотивирания доклад сделка, са представени също сертификат за извършване на оценки на недвижими имоти, декларация за липсата на обстоятелствата по чл. 22, ал. 2, т. 2 и т. 3, както и ал. 3. Приложени са референции от различни дружества/институции, които по категоричен начин доказват, че проф. д-р инж. Фантина Рангелова притежава необходимата компетентност и професионален опит за изготвяне на оценка на процесния недвижим имот.

С представянето на оценката, изготвена въз основа на изискването на чл. 22 от ЗДСИЦДС като част от писмените материали за събранието, СД на Дружеството е изпълнил и задълженията си, произтичащи от специалните разпоредби на чл. 114а, ал. 6, изречение първо от ЗППЦК, както и разпоредбата на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, които не въвеждат допълнителни изисквания към квалификацията и компетентността на оценителя.

По точка Втора от дневния ред:

Приемане на промени в Устава на Дружеството; Предложение за решение: ОСА приема промени в Устава на Дружеството, които да влязат в сила след изрично одобрение от страна на Комисията за финансов надзор (КФН) по реда на чл. 15 от ЗДСИЦДС.

Уставът на Дружеството с предложените изменения и допълнения в него е представен като част от писмените материали по точка втора от дневния ред на събранието. Измененията и допълненията са продиктувани от влизането в сила на изцяло нов закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация. След приемането на предложените изменения и допълнения от страна на ОСА, в съответствие


БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

с изискванията на чл. 15 от ЗДСИЦДС, Уставът ще бъде внесен за одобрение от страна на КФН, като едва след издаването на изрично решение за одобрение на предложените промени ще бъдат предприети последващи действия по обявяването му в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ).

Материалите, свързани с дневния ред на събранието са на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството – гр. София, ул. Филип Кутев № 137, бл. 1, ет. 2, всеки работен ден от 9.00 до 16.00 часа, както и на интернет страницата на дружеството www.bpdplc.com, считано от датата на обявяване на поканата за извънредното ОА в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

Поканват се всички акционери на Дружеството да вземат участие в работата на ОА, лично или чрез упълномощени от тях лица.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:


Павел Петров Бандилов
Илиян Лозанов Йорданов