

ПРОТОКОЛ

от извънредното общо събрание на акционерите на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, насрочено за 26.01.2021 г. от 10,00 ч.

(Източноевропейско стандартно време EET=UTC+2/08:00 (координирано универсално време UTC), с Уникален идентификационен код на корпоративното събитие BPD26012021IOSA

Днес, 26.01.2021 г., в гр. София, в седалището и адреса на управление на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ - ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2 се проведе свиканото с покана на съвета на директорите (СД) на дружеството извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА) на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, гр. София.

Поканата е обявена в търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на 21.12.2020 г. с вписване № 20201221143034, на основание чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК е представена на Комисията за финансов надзор (КФН), на „Българска фондова борса“ АД чрез платформата - x3News и на обществеността чрез Инвестор. БГ на 17.12.2020 г. На основание чл. 115, ал. 7 от ЗППЦК, в деня на публикуването на поканата в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, същата е изпратена и на „Централен депозитар“ АД.

На основание чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК, поканата заедно с писмените материали по включените точки в дневния ред на събранието е представена на КФН чрез единната система за предоставяне на информация на комисията по електронен път - E-Register, с входящ номер: 10-05-6614, на регулирания пазар, на който са допуснати за търговия ценните книжа на дружеството, с входящ номер: 7844/17.12.2020, и е публикувана на интернет страницата на публичното дружество (www.bpdreit.com) на 17.12.2020 г. в законовия срок за това.

Събранието се откри в 10:05 часа от г-н Павел Бандилов – изпълнителен директор на дружеството. Той обяви, че съгласно предоставените от мандатната комисия по регистрацията данни до посочения краен час за регистрация на събранието (10,00 ч.) са

регистрирани 1 (един) акционер, притежаващи общо 2 635 000 (два милиона шестстотин тридесет и пет хиляди) броя акции, представляващи 99,43 (деветдесет и девет цяло, четиридесет и три) % от капитала на дружеството, съгласно приетия присъствен списък. Явилите се акционери са подписали списъка на присъстващите, който се прилага като неразделна част към настоящия протокол от заседанието на ИОСА.

Изпълнителният директор уведоми присъстващите акционери и техни представители, че с оглед представения на настоящото събрание капитал (2 635 000 броя акции или 99,43 % от капитала на дружеството), е налице кворум за провеждане на извънредното събрание, то е надлежно свикано и може да взема правно валидни решения.

Беше обявено, че на общото събрание освен акционерите, присъстват изпълнителният директор г-н Павел Бандилов и директорът за връзки с инвеститорите на дружеството - г-н Иван Даскалов.

Във връзка с по-добрата организация на събранието, г-н Йорданов предложи на акционерите на заседанието на общото събрание да бъде допуснат г-н Иван Даскалов - директор за връзки с инвеститорите на дружеството.

Предложено беше да се гласува правото му да присъства на събранието.

Други предложения не постъпиха и така направеното предложение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 2 635 000 броя акции, представляващи 99,43 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 635 000 бр.

Брой подадени гласове „ЗА“: 2 635 000 броя, представляващи 99,43 % от капитала на дружеството;

Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството;

Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, ОСА взе следното

РЕШЕНИЕ:

ИОСА допуска до заседанието си и следното лице, което не е акционер и не е член на СД на дружеството, а именно - г-н Иван Даскалов - директор за връзки с инвеститорите.

Г-н Бандилов предложи да бъде избрано ръководство на събранието. Дадена беше думата за предложения. Беше направено предложение за председател на общото събрание на акционерите да бъде избран г-н Павел Бандилов, а за преброител на гласовете и за секретар на събранието – г-н Иван Даскалов.

Предложението беше поставено на гласуване.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 2 635 000 броя акции, представляващи 99,43 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 635 000 бр.

Брой подадени гласове „ЗА“: 2 635 000 броя, представляващи 99,43 % от капитала на дружеството;

Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството;

Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, ИОСА взе следното процедурно

РЕШЕНИЕ:

Избира за ръководство на настоящото заседание на общото събрание на акционерите следните лица: Председател г-н Павел Бандилов, за секретар и преброител на гласовете г-н Иван Даскалов.

Избраното ръководство на събранието пристъпи към изпълнение на функциите си.

По предложение на председателя на събранието единодушно беше приет следният начин на гласуване по точките от дневния ред – явно, с вдигане на карта, на която е изписан броят представени от акционера акции.

Председателят на събранието обяви, че на ИОСА е представен един акционер, притежаващ 2 635 000, представляващи 99,43% от капитала на Дружеството.

Председателят обяви, че се пристъпва към прочитане на обявления в търговския регистър дневен ред на настоящото ИОСА, а именно:

1. Вземане на решение за издаване на предварително одобрение по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК от страна на ОСА на Дружеството относно сключване на рамков договор, в резултат на който Дружеството ще наеме от „Варна Лоджистикс“ ЕАД недвижими имоти и елементи от инфраструктурата, находящи се в рамките на логистичен парк БПД Варна, на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26, с обща площ до 1 000 (хиляда) м² за срок от 5 (пет) години.

Предложение за решение: ОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК относно сключване на рамков договор, в резултат на който Дружеството ще наеме от „Варна Лоджистикс“ ЕАД недвижими имоти и елементи от инфраструктурата, находящи се в рамките на логистичен парк БПД Варна, на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26, с обща площ до 1 000 (хиляда) м² за срок от 5 (пет) години.

2. Вземане на решение за издаване на предварително одобрение по реда на 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК от страна на ОСА на Дружеството относно сключване на рамков договор, в резултат на който Дружеството ще отдаде под наем до 30 м² рекламна площ на „Варна Лоджистикс“ ЕАД, находяща се в логистичен парк БПД Варна, на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26 за срок от 5 години.

Предложение за решение: ОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК относно сключване на рамков договор, в резултат на който Дружеството ще отдаде под наем до 30 м2 на „Варна Лоджистикс“ ЕАД рекламна площ, находяща се в логистичен парк БПД Варна, на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26 за срок от 5 години.

3. Приемане на правила за гласуване чрез пълномощник, във връзка с изискването по чл. 115, ал. 3 от ЗППЦК.

Предложение за решение: ОСА приема правила за гласуване чрез пълномощник, във връзка с изискването на чл. 115, ал. 3 от ЗППЦК.

Пристъпи се към разглеждане на **точка първа от дневния ред.**

Независимо, че мотивираният доклад, съдържащ условията и целесъобразността по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК е бил поставен на разположение на акционерите в определения законов срок от 30 дни преди датата на провеждане на общото събрание, Председателят на ОСА отново представи основните параметри по предлаганата от СД на дружеството сделка по т. 1 от дневния ред на събранието, а именно:

I. Описание на предложената сделка (чл. 46, ал. 1, т. 1, предложение първо от Наредба № 2):

СД предлага на ОСА да вземе овластително решение за сключване на рамков договор, по силата на който публичното дружество „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ ще наеме от „Варна Лоджистикс“ ЕАД, недвижими имоти, както и други елементи от инфраструктурата, собственост на „Варна Лоджистикс“ ЕАД, с обща площ до 1 000 (хиляда) кв. м. Подлежащите на наемане обекти се намират в рамките на логистичен парк БПД Варна, на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26. Договорът се сключва за период от 5 (пет) години.

Насрещна страна по сделката е „Варна Лоджистикс“ ЕАД, ЕИК 175127692, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представявано от изпълнителния директор Филип

Атанасов Пашов. Сделката е в рамките на предмета на дейност на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, доколкото дружеството е лицензирано за секюритизация на недвижими имоти. Сделката обаче ще е с участието на заинтересовано лице, поради което е извън изключението по чл. 114, ал. 10, т. 1 от ЗППЦК и подлежи на предварително одобрение от страна на ОСА по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК.

II. Предмет на сделката (чл. 46, ал. 1, т. 1, предл. второ от Наредба № 2):

Получаване за ползване (наем) на недвижими имоти, както и елементи от инфраструктурата, собственост на „Варна Лоджистикс“ ЕАД, с обща площ до 1 000 (хиляда) кв.м., находящи се в рамките на имот на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26 т.нар. логистичен парк БПД Варна. В рамковия договор е предвидено, че конкретната площ, подлежаща на наемане от „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ се договаря между страните в отделни анекси към рамковия договор, в които се описват конкретни площи и елементи от инфраструктурата, които ще бъдат наети от Дружеството, във връзка с и след получени заявки от клиентите наематели на Дружеството, в ролята му на наемодател.

III. Стойност на сделката (чл. 46, ал. 1, т. 1, предл. трето от Наредба № 2):

Стойността на сделката, в резултат на която Дружеството ще получи за ползване недвижими имоти, както и елементи от инфраструктурата на „Варна Лоджистикс“ ЕАД в рамките на 5-годишния срок на договора ще възлезе на 166 666.67 лева без включено ДДС или 200 000 лева с включено ДДС.

При определянето на стойността на сделката е взето предвид изискването на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, съгласно което, стойността на получаваното за ползване имущество по ал. 1, т. 1 е уговорената цена. Наред с това и доколкото насрещна страна по сделката е заинтересовано лице е отчетена и разпоредбата на чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК, съгласно която, сделките по чл. 114, ал. 1, т. 1, в които участват заинтересовани лица могат да бъдат извършвани само по пазарна цена. Съгласно изречение второ, пазарната цена се определя чрез оценка от определен от СД на Дружеството независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители.

IV. В чия полза се извършва сделката: (чл. 46, ал. 1, т. 1, предл. четвърто от Наредба № 2):

Описваната сделка за наемане от Дружеството на недвижими имоти и елементи от инфраструктурата на „Варна Лоджистикс“ ЕАД е в полза и на двете страни. Ползата за публичното дружество е, че ще предложи на клиентите си допълнителни площи срещу възнаграждение, в резултат на което ще допринесе за удовлетвореността им. Ползата за „Варна Лоджистикс“ ЕАД се изразява във възможността да използва пълният капацитет на логистичен парк БПД Варна, като отдаде под наем площи, както и елементи от инфраструктурата, свързани с обслужването на клиентите на парка.

V. Други съществени елементи, за да е информацията пълна и да не е подвеждаща: (чл. 46, ал. 1, т. 1, предл. пето от Наредба № 2):

В случай, че акционерите приемат предложението на членовете на СД и овластят управляващия и представляващия Дружеството да сключи рамковия договор, същият ще бъде сключен за период от 5 (пет) години. В резултат на това обстоятелство, за дружеството ще възникнат задължения в размер на до 166 666.67 лева без включено ДДС или 200 000 лева с включено ДДС.

VI. В случаите по чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК - описание на сделките, с посочване за всяка от сделките на предмета, стойността и в чия полза е извършена ((чл. 46, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2):

Информацията е посочена по-горе в т. I – V по-горе.

VII Името, съответно наименованието на страната по сделката: за сделки със заинтересовани лица, съответно с участие на заинтересовано лице – имената, съответно наименованията на лицата, които са заинтересовани лица по чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, причините, поради които те са заинтересовани лица, и естеството на интереса им към сделката (чл. 46, ал. 1, т. 3 от Наредба № 2):

1. ХИФА Холдинг“ С.А Р.Л. Люксембург – е заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, предложение шесто, във връзка с т. 2, предложение първо от ЗППЦК, поради факта, че притежава непряко повече от 25 процента от гласовете в

общото събрание на акционерите на публичното дружество (по линия на собственост, като притежател на 76.62% от капитала на „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД, което е собственик на 99.43 % от акционерния капитал на публичното дружество „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ) и същевременно контролира насрещната страна по сделката „Варна Лоджистикс“ ЕАД (по линия на собственост, като притежател на 100 % пряко участие в капитала на „Варна Лоджистикс“ ЕАД – контрол по смисъла на §1, т. 14, б. „а“ от ДР на ЗППЦК).

„ХИФА Холдинг“ С.А Р.Л. Люксембург не притежава пряко акционерно участие в „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ. Причините, поради които се явява заинтересовано лице са описани по-горе. Естеството на интереса му от сделката е по линия на правото на собственост, произтичащо от акционерното му участие в мажоритарния собственик на капитала на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ.

2. Заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, предложение първо и предложение четвърто, във връзка с т. 3, във връзка с т. 1, предложение първо от ЗППЦК е членът на Съвета на директорите и прокурист на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ – г-н Илиян Йорданов. Заинтересоваността е по линия на управлението – едновременно с описаните му функции в публичното дружество, същият е член на Съвета на директорите на насрещната страна по сделката „Варна Лоджистикс“ ЕАД.

Насрещната страна по сделката - „Варна Лоджистикс“ ЕАД, също се явява заинтересовано лице от сделката, тъй като е свързано лице (чл. 114, ал. 7, предложение последно от ЗППЦК) на лице, което притежава пряко повече от 25 на сто от капитала на публичното дружество, в случая собственикът на 99,43 % от акционерния капитал на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ - „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД (§1, т. 13, б. „б“ от ДР на ЗППЦК). Описаното обстоятелство, квалифицира „Варна Лоджистикс“ ЕАД като заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, предложение последно, във връзка с т. 1, предложение първо от ЗППЦК. Насрещната страна по сделката „Варна Лоджистикс“ ЕАД не притежава нито пряко, нито непряко участие в

капитала на публичното дружество, т.е. не е акционер с право на глас в общото събрание на публичното дружество.

Причините, поради които „Варна Лоджистикс“ ЕАД се явява заинтересовано лице, са описани по-горе. Естеството на интереса на дружеството от сделката е по линия на правото на собственост, произтичащо от контрола, осъществяван от „ХИФА Холдинг“ С.А Р.Л. Люксембург, и от факта, че е насрещна страна по рамковия договор с „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, в резултат на който Дружеството ще получи за временно и възмездно ползване недвижими имоти и елементи от инфраструктурата, собственост на „Варна Лоджистикс“ ЕАД.

На предстоящото ОСА няма акционери в публичното дружество „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, които да не могат да упражняват правото си на глас при вземането на овластително решение.

VIII. Относно сделки със заинтересовани лица – пазарната оценка на сделката по чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК (чл. 46, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2):

За целите на предстоящата сделка по получаване от публичното дружество за временно и възмездно ползване на активи, в съответствие с изискванията на чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК, СД е поръчал изготвянето на пазарна оценка на годишната наемна пазарна стойност на следните обекти:

- Паркоместа лек автомобил и бус;
- Открита площ;
- Складова площ, както и
- Паркомасто за дневен престой

При определянето на стойността на сделката е взето предвид изискването на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, съгласно което, стойността на получаваното за ползване имущество по ал. 1, т. 1 е уговорената цена. Наред с това и доколкото насрещна страна по сделката е заинтересовано лице е отчетена и разпоредбата на чл. 114а, ал. 6, от ЗППЦК, съгласно която, сделките по чл. 114, ал. 1, т. 1, в които участват заинтересовани лица могат да

бъдат извършвани само по пазарна цена. Съгласно изречение второ, пазарната цена се определя чрез оценка от определен от СД на Дружеството независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители.

В тази връзка и след като прецени наличието на основания, СД възложи изготвянето на оценка на „МАРК – ФРП КОНСУЛТ“ ЕООД, представявано от управителя Фантина Рангелова. Представената оценка отразява заключението на оценителското предприятие на наемната пазарна стойност на обектите и инфраструктурата на „Варна Лоджистикс“ ЕАД, които ще бъдат наети от Дружеството.

Независимо, че към писмените материали по т. 1 от дневния ред на събранието като част от писмените материали за събранието е представена изготвената пазарна оценка от независимия оценител, с оглед пълнота на докладваната информация, СД представя информация за пазарната стойност на наемите за обектите, подлежащи на наемане от „Варна Лоджистикс“ ЕАД, както следва:

<i>Наименование на оценявания обект</i>	<i>СПС, ЕВРО/МЕСЕЦ</i>	<i>СПС, ЕВРО/ГОДИНА</i>
ПАРКИНГ БУС	от 28 евро до 33 евро	от 336 евро до 396 евро
ПАРКИНГ ЛЕК АВТОМОБИЛ	от 18 евро до 22 евро	от 216 евро до 264 евро
ПАРКОМЯСТО ЗА ДНЕВЕН ПРЕСТОЙ	от 9 евро до 11 евро	от 108 евро до 132 евро
ОТКРИТА ПЛОЩ	от 0,80 евро/кв.м. до 1,20 евро/кв.м.	от 9,60 евро/кв.м. до 14,40 евро/кв.м.
СКЛАД ПЛОЩ	от 4,00 евро/кв.м. до 4,50 евро/кв.м.	от 48,00 евро/кв.м. до 54,00 евро/кв.м.

Въз основа на информацията, представена по-горе, СД счита, че предлаганата сделка за сключване на рамков договор, в резултат на който публичното дружество ще наеме посочените по-горе обекти от „Варна Лоджистикс“ ЕАД, които впоследствие ще преотдаде на своите клиенти, ще бъде сключена при пазарни условия, което се подкрепя и от приложената към писмените материали пазарна оценка.

IX. Описание на икономическата изгода за публичното дружество от сделката (чл. 46, ал. 1, т. 5 от Наредба № 2):

Предлаганата на вниманието на акционерите сделка отговаря на следваната политика на Дружеството, да предлага качествена и завършена услуга на своите клиенти (освен складови площи, както и площи, които непосредствено ги обслужват). Едногодишният опит на компанията показва, че наемателите в сграда АЗ търсят наемане на площи, които пряко да обслужват наетите от тях складови помещения. Доколкото Дружеството притежава само сграда АЗ, без прилежащата към нея инфраструктура като паркоместа за автомобили, единствената възможност Дружеството да предложи на клиентите си качествена и завършена услуга е да договори чрез обслужващото си дружество с „Варна Лоджистикс“ ЕАД наем на допълнително площи, които впоследствие да преотдаде под наем.

В условия на здравна криза, съпътствана от икономическа криза, СД счита, че предлаганата сделка ще допринесе за повишаване на клиентската удовлетвореност на наемателите на собствената си сграда АЗ, като в крайна сметка ще постигне заложените инвестиционни цели за пълна заетост на придобитите индустриални площи.

Председателят на събранието отново посочи, че нито един от двамата акционери не се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, поради което могат да упражнят правото си на глас при гласуването на точка първа от дневния ред на това заседание на общото събрание на акционерите.

С оглед на гореизложеното, Председателят на събранието даде думата на акционерите за въпроси и изказвания. Такива не бяха направени. Други предложения за решение по точка първа също не постъпиха.

Председателят обяви режим на гласуване и прикани присъстващите акционери да упражнят правото си на глас по точка първа от дневния ред на настоящото общо събрание на акционерите.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 2 635 000 броя акции, представляващи 99,43 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 635 000 бр.

Брой подадени гласове „ЗА“: 2 635 000 броя, представляващи 99,43 % от капитала на дружеството;

Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството;

Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване **по точка първа от дневния ред** и на основание чл. 31, ал. 1, т. 12 от Устава на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“, вр. с чл. 114а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, във връзка с чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация, ОСА прие следното

РЕШЕНИЕ:

ОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК относно сключване на рамков договор, в резултат на който Дружеството ще наеме от „Варна Лоджистикс“ ЕАД недвижими имоти и елементи от инфраструктурата, находящи се в рамките на логистичен парк БПД Варна, на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26, с обща площ до 1 000 (хиляда) м² за срок от 5 (пет) години.

Във връзка с така взетото решение, ОСА овластява изпълнителния директор на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ да предприеме всички правни и фактически действия по сключване на описаната в решението по т. 1 от дневния ред сделка.

Пристъпи се към разглеждане на **точка втора** от дневния ред.

Изпълнителният директор г-н Павел Бандилов уведоми присъстващите на събранието акционери, че на официално обявения адрес на електронна поща за кореспонденция с дружеството е получено писмо, изх. № РГ-05-1617-1/22.01.2021 г., на заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“. С

писмото, Дружеството е уведомено за приложена с Решение № 37-ДСИЦ от 22.01.2021 г. принудителна административна мярка, задължаваща Дружеството **да не подлага на гласуване т. 2 от дневния ред на събранието**. Накратко, мотивите на регулатора са, че предложената на вниманието на акционерите сделка по т. 2 не превишава праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК и не следва да се разглежда като едно цяло със сделката, предложена в т. 1 от дневния ред на събранието. Посочва се, че сделката, предмет на разглеждане от настоящото ОСА, следвало да получи предварително одобрение от СД на публичното дружество, предвид че в сделката участват заинтересовани лица.

Въпреки направените възражения и допълнителни обяснения от страна на Дружеството, а именно, че в мотивирания доклад на управителния орган на дружеството се обосновава сключването на един рамков договор между „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ и „Варна Лоджистикс“ ЕАД, с няколко елемента (придобиване и предоставяне за ползване на активи), въз основа на който ще се сключат няколко последващи договори за наем на недвижими имоти, регулаторът не ги е възприел и е приложил принудителната административна мярка. Изрично във възраженията си, Дружеството е посочило, че избраният подход при конструирането на мотивирания доклад - одобрението от ОСА на рамковия договор да бъде разделено на две отделни точки в дневния ред и в два раздела в мотивирания доклад, са продиктувани от несъвършенствата в чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, свързани с различния подход при определяне на стойността на сделката в хипотезите на отдаване или получаване за ползване на обекти.

С оглед избягване на бъдещи рискове за Дружеството, свързани с търсене на административно-наказателна отговорност при разнопосочно прилагане на разпоредбите на чл. 114 от ЗППЦК, на свое заседание, проведено на 25.01.2021 г., СД е взел решение за сключване на нов рамков договор, в резултат на който „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ ще отдаде под наем на „Варна Лоджистикс“ ЕАД рекламна площ в размер на до 30 кв.м. за срок от 5 (пет) години.

Предвид горното и с оглед съобразяване с Решение № 37-ДСИЦ от 22.01.2021 г. на заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, т. 2 от дневния ред на събранието няма да бъде подлагана на гласуване.

Пристъпи се към разглеждане на т. 3 от дневния ред на събранието.

Председателстващият събранието посочи, че съгласно изискването на чл. 115, ал. 3 от ЗППЦК (изм. бр. 26 от 2020 г., в сила от 03.09.2020 г.), правилата за гласуване чрез пълномощник следва да се приемат от общото събрание на акционерите, а ако уставът допуска – от управителния орган на Дружеството. Тъй като в устава на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ липсва конкретен текст, съгласно който правилата за гласуване следва да бъдат приети от СД, в тази връзка се предлага правилата да бъдат гласувани от страна на общото събрание на акционерите.

Председателят на събранието даде думата на акционерите за въпроси и изказвания. Такива не бяха направени. Други предложения за решение по точка първа също не постъпиха.

Председателят обяви режим на гласуване и прикани присъстващите акционери да упражнят правото си на глас по точка първа от дневния ред на настоящото общо събрание на акционерите.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 2 635 000 броя акции, представляващи 99,43 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 635 000 бр.

Брой подадени гласове „ЗА“: 2 635 000 броя, представляващи 9,43 % от капитала на дружеството;

Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството;

Брой подадени гласове „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя, представляващи общо 0,00 % от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване по точка трета от дневния ред ОСА прие следното

РЕШЕНИЕ:

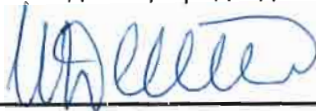
ОСА приема правила за гласуване чрез пълномощник, във връзка с изискването на чл. 115, ал. 3 от ЗППЦК.

Председателят на събранието даде думата на присъстващите акционери за въпроси и коментари. Такива не постъпиха. Поради това, Председателят на събранието обяви заседанието на ОСА за приключило.

Заседанието беше закрито в 11,00 часа.



Павел Бандилов, председател на ОСА



Иван Даскалов, секретар и преброител на ОСА