

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

Днес, 15 февруари 2022 г. от 11.00 часа в гр. София ул. „Г.С. Раковски” № 132, вх. А, ет.1 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 № 20220112150054.

Общото събрание се откри в 11:00 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 395 370 (триста деветдесет и пет хиляди триста и седемдесет) броя акции, които представляват 60,83 % 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

- 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;
- ПОК „Съгласие“ АД, ЕИК 831284154, представлявано от изпълнителните директори Милен Георгиев Марков и Диляна Ангелова;
- НДФ Динамик, БУЛСТАТА 177474752, представлявано от Явор Илиев Русинов – прокуриснт и Николай Петев Петков - изпълнителен директор;
- ДФ ПРОФИТ, БУЛСТАТ 175188389, представлявано от Явор Илиев Русинов – прокуриснт и Николай Петев Петков - изпълнителен директор;
- ЗД „Съгласие“ АД, представлявано от Милен Марков- председател на СД и Сезяр Февзи – изпълнителен директор;
- ДФ С-Бонд, БУЛСТАТ 177045361, представлявано от изпълнителните директори - Николай Петков Ялъмов и Антон Владимиров Домозетски;
- ДФ С-Микс, БУЛСТАТ 177045443, представлявано от изпълнителните директори Николай Петков Ялъмов и Антон Владимиров Домозетски;
- „Холдинг Център“ АД, ЕИК 123103315, представляван от Иван Стоянов Ярков – Изпълнителен директор на дружеството;
- ЖЗК „Съгласие“ АД, ЕИК 175247407, представлявано от Милен Марков и Станислав Димитров;

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 7 (седем) пълномощни, както следва:

- От Милен Георгиев Марков и Диляна Ангелова Германова, в качеството си на представляващи Пенсионно осигурителна компания „Съгласие „АД ЕИК 831284154“ упълномощават Милен Георгиев Марков да гласува с всички 32 000 (тридесет и две хиляди), броя обикновени безналични акции от капитала на “Недвижими имоти София” АДСИЦ.

- От Наталия Стоянова Петрова и Николай Пламенов Механджийски, в качеството им на представляващи ДФ „Конкорд Фонд-1 Акции и Облигации“, БУЛСТАТ 131502548, които упълномощават Аделина Георгиева Димитрова да гласува с всички 29 4/1 (двадесет и девет хиляди четиристотин седемдесет и един) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на “Недвижими имоти София” АДСИЦ.

- От Наталия Стоянова Петрова и Николай Пламенов Механджийски, в качеството им на представляващи ДФ „Конкорд Фонд-2 Акции“, БУЛСТАТ 175014820, които упълномощават Аделина Георгиева Димитрова да гласува с всички 22 795 (двадесет и две хиляди седемстотин деветдесет и пет) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на “Недвижими имоти София” АДСИЦ.

- От Наталия Стоянова Петрова и Николай Пламенов Механджийски, в качеството им на представляващи ДФ „Конкорд Фонд-3 Сектор Недвижими имоти“, БУЛСТАТ 175088136, които упълномощават Ивелина Красимилова Кирова да гласува с всички 5 650 (пет хиляди шестстотин и петдесет) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на “Недвижими имоти София” АДСИЦ.

- От Наталия Стоянова Петрова и Николай Пламенов Механджийски, в качеството им на представляващи ДФ „Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа“, БУЛСТАТ 175447767, които упълномощават Ивелина Красимилова Кирова да гласува с всички 3 700 (три хиляди и седемстотин) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на “Недвижими имоти София” АДСИЦ.

- От Стойка Младенова Апостолова и Милен Георгиев Марков, в качеството си на представляващи Застрахователно дружество „Съгласие“ АД ЕИК 200339643, упълномощават Сезяр Османова Февзи да гласува с всички 11 400 (единадесет хиляди и четиристотин), броя обикновени безналични акции от капитала на “Недвижими имоти София” АДСИЦ.

- От Милен Георгиев Марков и Станислав Димитров Петков, в качеството си на представляващи Животозастрахователна компания „Съгласие“ АД ЕИК 175247407 упълномощават Станислав Димитров Петков да гласува с всички 13 150 (тринадесет хиляди и стои петдесет хиляди), броя обикновени безналични акции 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.

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 – 395 370 броя акции, които представляват 60,83% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 395 370 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 118 166 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 – Иван Ярков;
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 – 395 370 броя акции, които представляват 60,83% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 395 370 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 118 166 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 – Иван Ярков;
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” АДСИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20220112150054 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 с 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 промяна на предмета на дейност на дружеството.**

Проект на решение: ОСА вземане на решение за промяна на предмета на дейност на дружеството, а именно:

„Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.“

**2. 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

**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, 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 – 395 370 броя акции, които представляват 60,83% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 395 370 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 118 166 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 промяна на предмета на дейност на дружеството.**

Председателят на ОС прочете предложението за промяна на предмета на дейността на дружеството, а именно:

„Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.“

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 – 395 370 броя акции, които представляват 60,83% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 363 370 броя акции, представляващи 91.91% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 32 000 броя акции, представляващи – 8,09% от представения капитал

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 118 166 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 на предмета на дейност на дружеството, а именно:**

„Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.“

**По точка втора от дневния ред:**

**Вземане на решение за изменение на Устава на дружеството**

Председателят на общото събрание подробно запозна акционерите с предложените и одобрени с Решение № 898-ДСИЦ от 14.12.2021г. на КФН промени в Устава на дружеството, които са приложени към материалите за събранието. Основна



причина за предложените промени в Устава на дружеството е необходимостта той да бъде приведен в съответствие с изискванията на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн. в бр. 21/12.03.2021г. на ДВ).

Изказвания и други предложения не бяха направени, а се пристъпи към приемане на всички, предложени от СД промени в Устава на дружеството.

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по точка втора от дневния ред, а именно: „ОСА приема предложените от Съвета на директорите изменения на Устава на дружеството“.

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 – 395 370 броя акции, които представляват 60,83% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 363 370 броя акции, представляващи 91.91% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 32 000 броя акции, представляващи – 8,09% от представения капитал

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 118 166 броя акции от капитала на дружеството.

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

#### РЕШЕНИЕ:

**„Общото събрание на акционерите приема предложените от Съвета на директорите изменения на Устава 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 12:00 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: