

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

Днес, 18 февруари 2021 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 № 20210114111347.

Общото събрание се откри в 11:00 ч. от Иван Стоянов Ярков – Изпълнителен директор на дружеството.

Съгласно списъка с регистрираните за участие в извънредното ОС акционери и представители/пълномощници на акционери, на събранието са представени 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76% 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 Ярков който съобщи, че на обявената първоначална дата за провеждане на редовното Общо събрание на акционерите на “Недвижими имоти София” АДСИЦ присъстват седем акционери на Дружеството, както следва

– „Холдинг Център“ АД, ЕИК/БУЛСТАТ 123103315 представляван от Иван Стоянов Ярков – Изпълнителен директор на дружеството,

- ДФ Конкорд Фонд 1 Акции и Облигации, ЕИК/БУЛСТАТ 131502548, представлявано от Наталия Стоянова Петрова и Димитър Илиев Жилев;

- ДФ Конкорд Фонд 3 Недвижими имоти, ЕИК/БУЛСТАТ 175088136, представлявано от Наталия Стоянова Петрова и Димитър Илиев Жилев;

- ДФ Конкорд Фонд 5 ЦИЕ, ЕИК/БУЛСТАТ 175447767, представлявано от Наталия Стоянова Петрова и Димитър Илиев Жилев;

- ДФ Инвест Кепитъл – Високодоходен, ЕИК/БУЛСТАТ 175860666, представлявано от Миролуб Панчев Иванов и Върбан Бончев Бонев;

- ДФ С-Бондс, ЕИК/БУЛСТАТ 177045361, представлявано от Антон Владимиров Домозетски и Николай Петков Яльмов;

- ДФ С-Микс, ЕИК/БУЛСТАТ 177045443, представлявано от Антон Владимиров Домозетски и Николай Петков Яльмов;

Г-н Ярков уведоми присъстващите акционери, в съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК, че за участие в заседанието на Общото събрание на акционерите е постъпило 1 (едно) пълномощно, 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.

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 Иван Стоянов Ярков 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 Георгиева Шиникова-Бойчева и Борис Михайлов Николов – Председател на СД.

Г-н Ярков 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 – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 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 Ярков 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 Михайлов Николов
2. за секретар на заседанието на ОСА – Иван Стоянов Ярков;
3. за преброител на гласовете – Гергана Георгиева 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 – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76% от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 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 Михайлов Николов
2. за секретар на заседанието на ОСА – Иван Стоянов Ярков;
3. за преброител на гласовете – Гергана Георгиева 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 20210114111347 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“ АДСИЦ 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 събранието 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. Приемане на промени в състава на СД.**

Проект за решение: Извънредното Общо събрание на акционерите освобождава от длъжността член на Съвета на директорите на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, Бегония Трендафилова - Гамизова. Извънредното общо събрание на акционерите избира за нов член на Съвета на директорите на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, с мандата на действащия съвет на директорите, г-жа Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева.

**2. Определяне на възнаграждението на новия член на СД и размера на гаранцията за неговото управление.**

Проект за решение: Извънредното Общо събрание на акционерите определя брутно месечно възнаграждение на Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева в размер на 500 лв. Извънредното общо събрание на акционерите определя размера на гаранцията на Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева да бъде в размер на три брутни месечни възнаграждения.

**3. Приемане на промени в членовете на одитния комитет на дружеството.**

Проект за решение: Извънредното Общо събрание на акционерите освобождава от длъжността член на одитния комитет на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, Бегония Трендафилова - Гамизова и Виолета Илкова Матеева. Извънредното общо събрание на акционерите избира за нови членове на одитния комитет на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, г-н Огнян Николов Георгиев и г-жа Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева.

**4. Промяна в избора на регистриран одитор за финансовата 2020г.**

Проект за решение: Извънредното Общо събрание на акционерите приема решение за промяна в избора на назначения регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г., съгласно предложението на Одитния комитет.

**5. Промяна на адрес на управление на Дружеството.**

Проект за решение: Извънредното Общо събрание на акционерите приема решение за промяна на адреса на управление, както следва:

гр. София, 1000 ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

## **6. Промяна на Устава на Дружеството.**

Проект за решение: Извънредното Общо събрание на акционерите приема решение за промяна на чл. 3, алинея 2 от Устава, както следва:

Алинея 2 се изменя така:

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, 1000 ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, офис 3.

## **7. 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 – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76% от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 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:**

#### **Приемане на промени в състава на СД**

Председателят на ОС прочете предложението на Съвета на директорите за решение по тази точка:

„Извънредното общо събрание на акционерите освобождава от длъжността член на Съвета на директорите на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, Бегония Трендафилова - Гамизова. Извънредното общо събрание на акционерите избира за нов член на Съвета на директорите на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, с мандата на действащия съвет на директорите, г-жа Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева.”

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 – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 333 475 броя акции, представляващи 91,47% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 32 000 броя акции, представляващи 8,52% от представения капитал

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 броя акции от капитала на дружеството.

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

#### РЕШЕНИЕ:

**„Извънредното Общо събрание на акционерите освобождава от длъжността член на Съвета на директорите на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, Бегония Трендафилова - Гамизова. Извънредното общо събрание на акционерите избира за нов член на Съвета на директорите на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, с мандата на действащия съвет на директорите, г-жа Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева.“**

#### По точка втора от дневния ред:

**Определяне на възнаграждението на новия член на СД и размера на гаранцията за неговото управление;**

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по точка втора от дневния ред, а именно: „Извънредното общо събрание на акционерите определя брутно месечно възнаграждение на Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева в размер на 500 лв. Извънредното общо събрание на акционерите определя размера на гаранцията на Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева да бъде в размер на три брутни месечни възнаграждения.“

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

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 броя акции от капитала на дружеството.

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

**РЕШЕНИЕ:**

**„Извънредното общо събрание на акционерите определя брутно месечно възнаграждение на Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева в размер на 500 лв. Извънредното общо събрание на акционерите определя размера на гаранцията на Гергана Георгиева Шиникова - Бойчева да бъде в размер на три брутни месечни възнаграждения.“;**

**По точка трета от дневния ред:**

**Приемане на промени в членовете на одитния комитет на дружеството.**

Председателят на Общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по точка трета от дневния ред, а именно: „Извънредното общо събрание на акционерите освобождава от длъжността член на одитния комитет на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, Бегония Трендафилова - Гамизова и Виолета Илкова Матеева. Извънредното общо събрание на акционерите избира за нови членове на одитния комитет на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, г-н Огнян Николов Георгиев и г-жа Гергана Георгиева Шиникова – Бойчева“.

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

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 броя акции от капитала на дружеството.

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

**РЕШЕНИЕ:**

**„Извънредното общо събрание на акционерите освобождава от длъжността член на одитния комитет на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, Бегония Трендафилова - Гамизова и Виолета Илкова Матеева. Извънредното общо събрание на акционерите избира за нови членове на одитния комитет на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, г-н Огнян Николов Георгиев и г-жа Гергана Георгиева Шиникова – Бойчева“.**

**По точка четвърта от дневния ред:**

**Промяна в избора на регистриран одитор за финансовата 2020г.**

Председателят на Общото събрание прочете предложението на Съвета на

директорите за решение по точка четвърта от дневния ред, а именно: „Извънредното общо събрание на акционерите приема решение за промяна в избора на назначения регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г., съгласно предложението на Одитния комитет“.

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

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 броя акции от капитала на дружеството.

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

#### РЕШЕНИЕ:

**„Извънредното Общо събрание на акционерите приема решение за промяна в избора на назначения регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г., съгласно предложението на Одитния комитет“;**

#### По точка пета от дневния ред:

##### **Промяна на адрес на управление на Дружеството.**

Председателят на Общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по точка пета от дневния ред, а именно: „Извънредното Общо събрание на акционерите приема решение за промяна на адреса на управление, както следва: гр. София, 1000 ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, офис 3“.

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

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 броя акции от капитала на дружеството.

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

**РЕШЕНИЕ:**

**„Извънредното Общо събрание на акционерите приема решение за промяна на адреса на управление, както следва: гр. София, 1000 ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, офис 3“**

**По точка шеста от дневния ред:**

**Промяна на Устава на Дружеството.**

Председателят на Общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по точка шеста от дневния ред, а именно: „Извънредното Общо събрание на акционерите приема решение за промяна на чл. 3, алинея 2 от Устава, както следва:

Алинея 2 се изменя така:

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, 1000 ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, офис 3.“

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

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 броя акции от капитала на дружеството.

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

**РЕШЕНИЕ:**

**„Извънредното Общо събрание на акционерите приема решение за промяна на чл. 3, алинея 2 от Устава, както следва:**

**Алинея 2 се изменя така:**

**(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, 1000 ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, офис 3.“**



**По точка седма от дневния ред:**

**Разни**

Председателят на събранието предложи на извънредното Общо събрание да възложи на изпълнителния директор на дружеството да сключи договор за възлагане на управление с новия член на Съвета на директорите, а именно: „Извънредното Общо събрание възлага на Иван Ярков, в качеството му на изпълнителен директор на дружеството, да сключи договор за възлагане на управление с Гергана Георгиева Шиникова – Бойчева“.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка седма 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 шеста от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 375 475 (триста седемдесет и пет хиляди четири стотин седемдесет и пет) броя акции, които представляват 57,76 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 375 475 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощник на акционер са упражнени 32 000 броя акции от капитала на дружеството.

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

**РЕШЕНИЕ:**

„Извънредното Общо събрание възлага на Иван Ярков в качеството му на изпълнителен директор на дружеството да сключи договор за възлагане на управление с Гергана Георгиева Шиникова – Бойчева“.

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: