

ПРОТОКОЛ

от извънредното общо събрание на акционерите на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, насрочено за 10.09.2019 г. от 10,00 ч.

Днес, 10.09.2019 г., в гр. София, в седалището и адреса на управление на „БПД Индустиален 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 Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, гр. София.

Поканата е обявена в търговския регистър към Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието на 25.07.2019 г. с вписване № 20190725112056, 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 25.07.2019 г. 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 - Е-Регистър, с вх. № 10-05-4103, на регулирания пазар, на който са допуснати за търговия ценните книжа на дружеството, с вх. № 10-05-4103 от 25.07.2019 г., и е публикувана на интернет страницата на публичното дружество (www.bpdreit.com) на 29.07.2019 г. в законовия срок за това.

Събранието се откри в 10:05 часа от г-н Илиян Йорданов – прокурист 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 2 (двама) акционера и техни пълномощници, притежаващи общо 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет хиляди) броя акции, представляващи 100 (сто) % от капитала на дружеството, съгласно приетия присъствен списък. Чрез пълномощник е представен 1 (един) акционер. Явилите се акционери са подписали списъка на присъстващите, който се прилага като неразделна част към настоящия протокол от заседанието на ИОСА.

Прокуристът уведоми присъстващите акционери и техни представители, че с оглед представения на настоящото събрание капитал (2 650 000 броя акции или 100 % от

капитала на дружеството), е налице кворум за провеждане на събранието, то е редовно свикано и може да взема правно валидни решения.

Беше обявено, че на общото събрание освен акционерите, присъстват изпълнителният директор г-н Павел Бандилов и в качеството му на надлежно упълномощен от акционера „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД , 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: 2 650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 650 000 бр.

Общо брой на подадените гласове чрез пълномощник: 2 635 000 бр., представляващи 99.43 % от представения капитал

Брой подадени гласове „ЗА“: 2 650 000 броя, представляващи 100 % 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 Йорданов предложи да бъде избрано ръководство на събранието. Дадена беше думата за предложения. Пълномощникът на акционера „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД – г-н Павел Бандилов направи предложение за Председател на общото събрание на акционерите да бъде избран г-н Илиян Йорданов, а за секретар и преброител на гласовете г-н Иван Даскалов.

Предложението беше поставено на гласуване.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 2 650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 650 000 бр.

Общо брой на подадените гласове чрез пълномощник: 2 635 000 бр., представляващи 99.43 % от представения капитал;

Брой подадени гласове „ЗА“: 2 650 000 броя, представляващи 100 % 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 Илиян Йорданов, секретар и преброител на гласовете г-н Иван Даскалов.

Избраното ръководство на събраниято пристъпи към изпълнение на функциите си.

По предложение на председателя на събраниято 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 събраниято обяви, че на ИОСА са представени всички акции с право на глас, т.е. представен е 100 % от капитала на дружеството, поради което са налице предпоставките по чл. 231, ал. 1 от ТЗ и в дневния ред могат да бъдат допълнително включвани точки и предложения за решения, направени на самото ИОСА.

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 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) от страна на общото събрание на акционерите на публичното дружество „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ относно придобиване от страна на публичното дружество на недвижим имот в гр. Варна, представляващ обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., от „Варна Лоджистикс“ ЕАД с ЕИК 175127692, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от изпълнителния директор Филип Атанасов Пашов, за сумата от 1 450 000 лв. (един милион и четиристотин и петдесет хиляди лева) без ДДС, която сделка е в полза и на двете страни.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК публичното дружество да придобие недвижим имот в гр. Варна, представляващ обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3,

намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., от „Варна Лоджистикс“ ЕАД с ЕИК 175127692, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от изпълнителния директор Филип Атанасов Пашов, за сумата от 1 450 000 лв. (един милион и четиристотин и петдесет хиляди лева) без ДДС, която сделка е в полза и на двете страни. "

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

Независимо, че мотивираният доклад за условията и целесъобразността на сделката 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, а именно:

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

СД предлага на ОСА да вземе решение за сключване на сделка за покупко-продажба на недвижим имот в гр. Варна, който представлява обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м. Насрещна страна по сделката е „Варна Лоджистикс“ ЕАД с ЕИК 175127692, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от изпълнителния директор Филип Атанасов Пашов. Сделката е в рамките на предмета на дейност на „БПД Индустиален 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):

Покупка на следния недвижим имот: обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., собственост на „Варна Лоджистикс“ ЕАД.

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

Договаряната цена на сделката ще е 1 450 000 лв. (един милион четиристотин и петдесет хиляди лева) без ДДС. Приложими прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК:

Предвид факта, че сделката следва да бъде разгледана и одобрена от настоящото ОСА, насрочено за 10.09.2019 г. и в нея ще участва заинтересовано лице по чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, приложимите прагове по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК се изчисляват на базата на изчисление на 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне единият от които е одитиран, и които са публично разкрити по реда на чл. 100т от ЗППЦК. Предвид факта, че сделката ще бъде одобрена от ОСА, насрочено за 10.09.2019 г. и в нея ще участва заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, приложимите прагове по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК се изчисляват на базата на изчисление на 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне единият от които е одитиран, и които са публично разкрити по реда на чл. 100т от ЗППЦК. В конкретния случай относимите два счетоводни баланса са междинният счетоводен баланс към 30.06.2019 г. и одитираният годишен счетоводен баланс към 31.12.2018 г. Сумата на активите съгласно цитираните два баланса е както следва:

Сума на активите съгласно междинен счетоводен баланс

към 30.06.2019 г. 804 хил. лв.

Сума на активите съгласно одитиран ГФО към 31.12.2018 г. 821 хил. лв.

По-ниската стойност измежду стойностите по т. 1 и т. 2 804 хил. лв

Праг от 2 на сто от стойността по т. 3 16 080 лв.

Следователно, приложимият праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК е 16 080 лв.

Съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, стойността на придобиваното имущество е уговорената цена, в конкретния случай 1 450 000 лв. без ДДС. Посочената цена на придобиване надхвърля прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, следователно сделката подлежи на предварително одобрение от страна на общото събрание на акционерите на публичното дружество.

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

Описваната сделка за покупко-продажба на недвижим имот е в полза и на двете страни.

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 представения като част от писмените материали към поканата за свикване на извънредното общо събрание на акционерите, насрочено за 10.09.2019 г. мотивиран доклад е представена информация за отдаваемостта под наем на сградата към 01.07.2019 г., а именно :

	АЗ кв.м.
Складове отдадени / ЗАЕТИ кв.м.	620,59
Офиси/търговски площи отдадени / ЗАЕТИ кв.м.	17,08
Търговски площи – отдаваеми / ЗАЕТИ кв.м.	320,98
Складове отдаваеми НЕЗАЕТИ кв.м.	891,36
Търговски площи -отдаваеми НЕЗАЕТИ кв.м	320,99
Неотдаваеми за логистика, кв.м.	247,80
общо кв.м. (РЗП)	2 418,80

Постъпления от наем на помещения в сградата към 01.07.2019 г.::

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

	Отдадени кв.м.	Наем	Такса управление
АЗ	958,65m ²	4 932,20 EUR	575,18 EUR
Офис	17,08m ²	76,86 EUR	10,25 EUR
Парко-място	1	20,00 EUR	
склад	620,59m ²	2 829,21 EUR	372,35 EUR
Търговски площи	320,98m ²	2 006,13 EUR	192,58 EUR

VI. В случаите по чл. 114, ал. 5 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 вр. с т. 2, предл. първо от ЗППЦК, защото 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 към датата на изготвяне на мотивирания доклад на 97.69 %, а към 27.08.2019 г. - датата по чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК - на 99.43% от акционерния капитал на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ) и същевременно контролира насрещната страна по сделката „Варна Лоджистикс“ ЕАД (по линия на собственост, като притежател на пряко 100 % участие в капитала на „Варна Лоджистикс“ ЕАД). „Хифа Холдинг“ С.А Р.Л. Люксембург не

притежава пряко акционерно участие в „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ. Причините, поради които се явява заинтересовано лице, са описани по-горе. Естеството на интереса ѝ от сделката е по линия на правото на собственост, произтичащо от непрякото акционерно участие в мажоритарния собственик на капитала на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ.

2. „Варна Лоджистикс“ ЕАД, насрещна страна по сделката, 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 97,69 % от капитала на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ - „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД (чл. 114, ал. 7, предложение шесто от ЗППЦК), което квалифицира „Варна Лоджистикс“ ЕАД като заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 1, предл. 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 се явява заинтересовано лице, са описани по-горе. Естеството на интереса ѝ 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 придобивната сделка с „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ.

VIII. Относно сделки със заинтересувани 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 придобиване на описания по-горе недвижим имот в гр. Варна и на основание чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК, във вр. с чл. 19, ал. 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, СД е поръчал изготвянето пазарна оценка на описания имот от независим оценител по смисъла на чл. 5 от Закона за независимите оценители, а именно - фирма „ПАЛАД“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 8, с ЕИК 103187499,

представявано от Добромил Петров Добрев, независим оценител, притежаващ Сертификат № 100100067/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България и Сертификат № 300100036/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България.

В определения от СД на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ срок оценителската фирма надлежно е изготвила пазарна оценка на процесния недвижим имот, който ще бъде предмет на сделката по покупко-продажба. Посочената от независимия оценител пазарна оценка е в размер на 1 478 750 (един милион четиристотин седемдесет и осем хиляди седемстотин и петдесет) лева.

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

Предложеният за закупуване имот отговаря на заложеното в дългосрочната стратегия на АДСИЦ по инвестиране в недвижими имоти на територията на страната, която е описана и в потвърдения от страна на надзорния орган с Решение № 964-Е/16.10.2018 г. проспект за първично публично предлагане на емисия от 299 000 000 варианти. Имотът отговаря на всички критерии, поставени от публичното дружество, към недвижимите имоти - относим е към профила на компанията - индустриални, производствени и складови дейности, притежава повече от атрактивна локация и е на комуникативно място, отдава се под наем от 2018 г. Горното го прави привлекателен за бъдещите клиенти и потенциални инвеститори в АДСИЦ. Понастоящем описаният имот носи приходи, но същият не е зает в пълния му капацитет, т.е. очаква се приходите от отдаване на складове под наем да нараснат.

Недвижимият имот, предмет на сделката, ще продължава да генерира добри доходи и занаяпред, предвид факта, че е част от логистичен парк в гр. Варна, който оперира вече 12 години и се ползва с утвърдено име на пазара, както и предвид благоприятното местоположение, което гарантира бърз достъп до летище Варна и до централната част на града. Посоченото прави имота изключително интересен за потенциални клиенти, които търсят да наемат склад под наем или да използват логистични услуги на територията на гр. Варна.

Председателят на събранието подчерта, че сделката ще даде възможност на настоящите и бъдещи акционери да реализират печалба от вложенията си в Дружеството и да диверсифицират риска си, посредством възможността да инвестират в сектора на индустриалните имоти, който досега не е представен на БФБ.

На разположение на акционерите в законовия срок за това е била представена и изготвената пазарна оценка. С оглед осигуряване на максимална степен на информираност на присъстващите на събранието акционери, Председателят на събранието представи отново на вниманието на акционерите заключението на независимия оценител, като подчерта, че съгласно изготвената от последния пазарна оценка пазарната стойност на процесния недвижим имот се равнява на 1 478 750 лв. без ДДС.

Председателят на събранието поясни, че нито един от двамата акционери не се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, поради което имат право 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 изказвания.

Думата беше взета от пълномощника на основния акционер „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД – г-н Павел Бандилов. Той обърна внимание, че предвид обстоятелството, че насрещните страни по сделката за придобиване на описания недвижим имот в гр. Варна са свързани лица, следва да се отчита приложимото данъчно законодателство към момента на сключване на сделката. В данъчното законодателство е определено, че когато са налице сделки между свързани лица, какъвто е настоящия случай, се прилагат пазарни цени, определени съгласно § 1, т. 10 от допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс по следните методи:

1. метод на сравнимите неконтролирани цени;
2. метод на пазарните цени;
3. метод на увеличената стойност;

4. метод на разпределената печалба;
5. метод на транзакционната нетна печалба.

В случая редът и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени между свързани лица за целите на данъчното облагане са определени изчерпателно в НАРЕДБА № Н-9 от 14.08.2006 г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени. В цитираният нормативен акт и по-конкретно в разпоредбата на чл. 65 се посочва, че за целите на определяне на пазарните цени по смисъла на тази наредба се ползват и оценки на лицензирани оценители. Следователно за определяне на пазарната цена на актив, който подлежи на размяна между свързани лица, с основна тежест е пазарната стойност на актива, съгласно оценка, изготвена от независим оценител. Определената стойност от независимия оценител „Палад“ ЕООД, съгласно изготвената оценка, възлиза на 1 478 750 лв., като с оглед съобразяване на сделката с приложимото данъчно законодателство, г-н Павел Бандилов предложи стойността, по която „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ ще придобие описания недвижим имот от „Варна Лоджистикс“ ЕАД да е равна на определената от независимия оценител „Палад“ ЕООД стойност.

Пред присъстващите на събранието г-н Бандилов посочи, че разпоредбата на чл. 19, ал. 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, чийто адресат е и „БПД Индустириален Фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ определя, че цената, по която дружеството със специална инвестиционна цел придобива недвижим имот не може да бъде значително по-висока от определената от оценителя, като в конкретния случай предложената на общото събрание цена, по която недвижимият имот ще бъде придобит е равна на определената от оценителя.

Г-н Бандилов обърна внимание, че независимо от направеното в съответствие с чл. 231, ал. 1 от ТЗ предложение на самото общо събрание, цената на придобиване на недвижимия имот, собственост на „Варна Лоджистикс“ ЕАД, е да е равна на определената от независимия оценител подробно описаните параметри на предлаганата от СД на дружеството сделка са доста атрактивни, икономическата изгода за дружеството и за акционерите е неоспорима и че придобиването на този имот ще бъде

икономически обосновано решение за акционерите и за самото „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ.

Други изказвания 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, съгласно предложението за решение, направено от СД на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, съдържащо се в поканата за свикване на събранието, а именно:

„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 общото събрание на акционерите на публичното дружество „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ относно придобиване от страна на публичното дружество на недвижим имот в гр. Варна, представляващ обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., от „Варна Лоджистикс“ ЕАД с ЕИК 175127692, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от изпълнителния директор Филип Атанасов Пашов, за сумата от 1 450 000 лв. (един милион и четиристотин и петдесет хиляди лева) без ДДС, която сделка е в полза и на двете страни.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК публичното дружество да придобие недвижим имот в гр. Варна, представляващ обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., от „Варна Лоджистикс“ ЕАД с ЕИК 175127692, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от изпълнителния директор Филип Атанасов Пашов, за сумата от 1 450 000 лв. (един милион

и четиристотин и петдесет хиляди лева) без ДДС, която сделка е в полза и на двете страни."

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 2 650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 650 000 бр.

Общо брой на подадените гласове чрез пълномощник: 2 635 000 бр., представляващи 99.43 % от представения капитал;

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

Брой подадени гласове „ПРОТИВ“: 2 650 000 броя, представляващи общо 100 % 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 предложението по точка първа от дневния ред, съдържащо се в поканата за свикване на МОСА, решение не беше взето.

Председателят подложи на гласуване предложението, направено от пълномощника на акционера „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД, а именно:

„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 общото събрание на акционерите на публичното дружество „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ относно придобиване от страна на публичното дружество на недвижим имот в гр. Варна, представляващ обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., от „Варна Лоджистикс“ ЕАД с 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, за сумата от 1 478 750 лв. (един милион четиристотин седемдесет и осем хиляди седемстотин и петдесет лева) без ДДС, която сделка е в полза и на двете страни.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК публичното дружество да придобие недвижим имот в гр. Варна, представляващ обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., от „Варна Лоджистикс“ ЕАД с ЕИК 175127692, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от изпълнителния директор Филип Атанасов Пашов, за сумата от 1 478 750 лв. (един милион четиристотин седемдесет и осем хиляди седемстотин и петдесет лева) без ДДС, която сделка е в полза и на двете страни.“

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 2 650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 650 000 бр.

Общо брой на подадените гласове чрез пълномощник: 2 635 000 бр., представляващи 99.43 % от представения капитал;

Брой подадени гласове „ЗА“: 2 650 000 броя, представляващи 100 % 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 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:

Общото събрание на акционерите на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК публичното дружество да придобие недвижим имот в гр. Варна, представляващ обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., от „Варна Лоджистикс“ ЕАД с ЕИК 175127592, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от изпълнителния директор Филип Атанасов Пашов, за сумата от 1 478 750 лв. (един милион и четиристотин седемдесет и осем хиляди седемстотин и петдесет лева) без ДДС, която сделка е в полза и на двете страни.“.

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 сделката .

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

Председателят на събранието, разясни на присъстващите на събранието на акционерите, че във връзка с увеличението на капитала на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ от 650 000 лева на 2 650 000 лева, вписано в търговския регистър на 12.08.2019 г. с вписване № 20190812134834 и вписване № 20190821172209 от 21.08.2019 г. по отношение на броя акции, на които е разпределен капиталът на

дружеството, е необходимо да бъде взето решение от акционерите за промяна в устава на дружеството и образуване на административно производство пред Комисията за финансов надзор по чл. 15 от ЗДСИЦ.

Председателят обяви, че пристъпва към прочитане на обявената в търговския регистър покана и включената в дневния ред на настоящото ИОСА точка втора, както и направеното предложение за решение по нея а именно:

„Приемане на промени в устава на дружеството във връзка с увеличението на капитала на дружеството чрез упражняване на варианти;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ приема решение чл. 11, ал. 1 от Устава да добие следната редакция:

„Чл. 11. (1) (Изм. 24.02.2016 г., Изм. ОСА 10.09.2019 г. - отразено е извършено увеличаване на капитала по решение на СД след упражняване на варианти) Капиталът на дружеството е 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен на 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.“

На присъстващите акционери беше дадена думата за мнения и въпроси. Такива не бяха поставени. Председателят обяви режим на гласуване и прикани присъстващите акционери да упражнят правото си на глас по точка втора от дневния ред на настоящото общо събрание на акционерите.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 2 650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общо брой на действително подадените гласове: 2 650 000 бр.

Общо брой на подадените гласове чрез пълномощник: 2 635 000 бр., представляващи 99.43 % от представения капитал;

Брой подадени гласове „ЗА“: 2 650 000 броя, представляващи 100 % 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 втора от дневния ред** ОСА прие следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ приема решение чл. 11, ал. 1 от Устава да добие следната редакция:

„Чл. 11. (1) (Изм. 24.02.2016 г., Изм. ОСА 10.09.2019 г. - отразено е извършено увеличаване на капитала по решение на СД след упражняване на варианти) Капиталът на дружеството е 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен на 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.“

Във връзка с така взетото решение по точка втора от дневния ред, ОСА овластява изпълнителния директор на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ да предприеме всички правни и фактически действия по образуване на административно производство по чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦ, във връзка с 43а от Наредба № 11 от 03.12.2003 г. за лицензите за извършване на дейност като регулиран пазар, пазарен оператор, за организиране на многостранна система за търговия, за извършване на дейност като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество, дружество със специална инвестиционна цел, национален инвестиционен фонд и лице,

управляващо алтернативен инвестиционен фонд и да заяви за вписване в търговския регистър промените в устава на дружеството, след одобрението на промяната от КФН.

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 10,45 часа.

Илиян Йорданов, Председател на ОСА:



Иван Даскалов, секретар и преброител на ОСА