

ПРОТОКОЛ

от заседание на съвета на директорите на

„БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ

Днес, 05.10.2021 г., в седалището на дружеството в гр. София се проведе заседание на съвета на директорите (СД) на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ (Дружеството), с ЕИК 203645531.

На заседанието присъстваха г-н Павел Петров Бандилов и г-н Илиян Лозанов Йорданов, като заседанието се председателстваше от г-н Йорданов.

Членовете на СД заявиха, че са уведомени за дневния ред на заседанието. Заседанието е редовно и може да взема валидни решения. Предложения за включване на точки в дневния ред не бяха направени.

Заседанието се проведе при следния дневен ред:

1. Приемане на пазарни оценки от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители (ЗНО) съгласно чл. 114а, ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), чл. 114, ал. 5, изр. второ от същия закон и чл. 22 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), изготвени от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представявано от Фантина Рангелова, със седалище и адрес на управление в гр. Баня, ул. „Стефан Стамболов“ № 40А, с ЕИК 175084718, независим оценител, притежаващ Сертификат № 900300226 от 25.01.2017 г. на Камарата на независимите оценители в България.
2. Приемане съдържанието на мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, изготвен от членовете на СД на Дружеството, за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК.

3. Приемане на решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА) на Дружеството и определяне на дневния ред на ИОСА.
4. Приемане на текст на поканата за свикване на ИОСА на Дружеството, ведно с конкретни предложения за решения и писмени материали по всяка от точките в дневния ред.
5. Обсъждане и приемане на писмените материали по чл. 224 от Търговския закон (ТЗ) към поканата по чл. 223, ал. 4 от ТЗ, във връзка с чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК.
6. Разни.

Пристъпи се към разглеждане на **точка първа** от дневния ред. Членовете на СД на Дружеството единодушно

РЕШИХА:

Приемат два броя пазарни оценки от независим оценител по чл. 5 от ЗНО, съгласно чл. 114, ал. 5, изр. второ от ЗППЦК, изготвени от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представявано от Фантина Рангелова, със седалище и адрес на управление в гр. Баня, ул. „Стефан Стамболов“ № 40А, с ЕИК 175084718, независим оценител, притежаващ Сертификат № 900300226 от 25.01.2017 г. на Камарата на независимите оценители в България.

Пристъпи се към разглеждането на точка **втора** от дневния ред на настоящото заседание на СД. Членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

Приемат съдържанието на мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, изготвен от членовете на СД на Дружеството, за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, при съобразяване с изискванията на чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК.

Пристъпи се към разглеждане на **точка трета** от дневния ред на настоящото заседание на СД. Членовете на СД обсъдиха времето и мястото на провеждане на ИОСА на

Дружеството, както и дневния ред на ИОСА. След проведените обсъждания, членовете на СД единодушно приеха дневния ред на предстоящото събрание и

РЕШИХА:

„Вземане на решение за издаване на предварително одобрение по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК от страна на общото събрание на акционерите (ОСА) на Дружеството относно сключване на договор, в резултат на който след финализиране на сделката по придобиване на недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 м² и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 м², находяща се в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, УПИ I-94, КВ.№ 888, Местност „Слатина“ (Индустириална зона Русе, ул. „Слатинска“ № 6), както и стелажно оборудване (БПД Русе), Дружеството, да отдаде под наем на „БПД Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК 175094324, представлявано заедно и поотделно от Филип Пашов и Минко Борджуков, складова площ от 10 559.30 (десет хиляди петстотин петдесет и девет точка тридесет) м², ведно с инсталираното в нея стелажно оборудване, както и офис площ от 58.5 м², за срок от 5 (пет) години, при обща наемна цена за целия срок на договора в размер на 4 553 444.80 лева (четири милиона петстотин петдесет и три четиристотин четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки) без ДДС.

Предложение за решение: ОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК, относно сключване на договор, в резултат на който Дружеството след финализиране на сделката по придобиване на недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 м² и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 м², , находяща се в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, УПИ I-94, КВ.№ 888, Местност „Слатина“ (Индустириална зона Русе, ул. „Слатинска“ № 6), както и стелажно оборудване (БПД Русе), Дружеството да отдаде под наем на „БПД Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК 175094324, представлявано заедно и поотделно от Филип Пашов и Минко Борджуков, складова площ от 10 559.30 м², ведно с инсталираното в нея стелажно оборудване, както и офис площ от 58.5 м², за срок от 5 (пет) години, при обща наемна цена за целия срок на договора в размер на 4 553 444.80 лева (четири милиона петстотин петдесет и три четиристотин четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки) без ДДС.

Пристъпи се към разглеждане на точка **четвърта** от дневния ред на настоящото заседание на СД. След обсъждане на текста на поканата за свикване на извънредно общо събрание на акционерите, членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

СД)на „Дружеството, гр. София, с ЕИК 203645531, **ISIN код на емисията BG1100008157**, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, чл. 115 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството, свиква извънредно присъствено заседание на ОСА на Дружеството на **12.11.2021 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EET=UTC+2/08:00 (координирано универсално време UTC)**), с **Уникален идентификационен код на събитието BPD12112021IOSA** в гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. „Вземане на решение за издаване на предварително одобрение по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК от страна на ОСА на Дружеството относно сключване на договор, в резултат на който след финализиране на сделката по придобиване на недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 м² и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 м², , находяща се в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, УПИ I-94, КВ.№ 888, Местност „Слатина“ (Индуриална зона Русе, ул. „Слатинска“ № 6), както и стелажно оборудване (БПД Русе), Дружеството да отдаде на „БПД Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК 175094324, представлявано заедно и поотделно от Филип Пашов и Минко Борджукков, складова площ от 10 559.30 (десет хиляди петстотин петдесет и девет точка тридесет) м², ведно с инсталираното в нея стелажно оборудване, както и офис площ от 58.5 м², за срок от 5 (пет) години, при обща наемна цена за целия срок на договора в размер на 4 553 444.80 лева (четири милиона петстотин петдесет и три четиристотин четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки) без ДДС. ***Предложение за решение:*** ОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение четвърто, б. „б“ от ЗППЦК, относно сключване на договор, в резултат на който Дружеството след финализиране на сделката по придобиване на недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 м² и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 м², находяща се в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, УПИ I-94,

КВ.№ 888, Местност „Слатина“ (Индустриална зона Русе, ул. „Слатинска“ № 6), както и стелажно оборудване (БПД Русе), Дружеството да отдаде под наем на „БПД Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК 175094324, представлявано заедно и поотделно от Филип Пашов и Минко Борджуков, складова площ от 10 559.30 м², ведно с инсталираните стелажи, както и офис площ от 58.5 м², за срок от 5 (пет) години, при обща наемна цена за целия срок на договора в размер на 4 553 444.80 лева (четири милиона петстотин петдесет и три четиристотин четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки) без ДДС.

Дружеството е вписано в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията (ТРРЮЛНЦ) към Министерството на правосъдието с ЕИК 203645531 и е със седалище в гр. София.

СД на Дружеството уведомява, че общият брой на акциите от капитала на Дружеството и правата на глас на акционерите на Дружеството към датата на решението на управителния орган за свикването на ОСА – 05.10.2021 г. е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас, всяка една с номинална стойност от 1 лев. Всички издадени акции на Дружеството са от един клас – обикновени (непривилегировани), безналични акции и дават еднакви права на акционерите, а именно – право на глас, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Всяка издадена акция дава право на акционера да участва в ОСА и да гласува с един глас в ОСА. Съответно, общият брой гласове в ОСА е 7 900 000 (седем милиона и деветстотин хиляди) броя.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, право да участват и да гласуват в ОСА имат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД (ЦД) като акционери 14 дни преди датата на ОСА, а именно – към 29.10.2021 г., а при липса на кворум - към 15.11.2021 г.

Лицата, които заедно или поотделно притежават най-малко 5% (пет на сто) от капитала на Дружеството, имат право да поискат включване на въпроси в дневния ред и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на ОСА по реда на чл. 223а от ТЗ, като крайният срок за упражняване на това право е не по-късно от 15 дни преди откриване на ОСА или най-късно до 28.10.2021 г. Акционерите по предходното

изречение представят за обявяване в ТРРЮЛНЦ списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, и предложенията за решения. С обявяването им в ТРРЮЛНЦ въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка на включените въпросите, предложенията за решения по тях и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството, на Комисията за финансов надзор (КФН) и на „Българска фондова борса“ АД – регулираният пазар (БФБ), на който са допуснати до търговия ценните книжа на Дружеството.

Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от ОСА.

По време на заседанието на ОСА, всеки акционер има право да поставя въпроси както по обявения дневен ред, така и относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелствата, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Членовете на СД са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на поставените въпроси.

Акционерите - физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Акционерите - юридически лица се легитимират с представянето на удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, респективно официално извлечение от съответния регистър за актуалното им състояние или друг подобен документ за акционери – чуждестранни юридически лица и документ за самоличност на законния представител.

Правила за гласуване чрез пълномощник: в случай на представителство на акционер в ОСА на акционерите на Дружеството, на основание на разпоредбата на Устава на Дружеството и ЗППЦК пълномощното за участие в ОСА следва да бъде писмено, изрично и да отговаря на законоустановените изисквания за пълномощно за представителство на акционер в ОСА на Дружеството. В случай че упълномощителят е

юридическо лице, пълномощното се подписва от законния представител на юридическото лице. Когато юридическото лице – акционер не се представлява от законния му представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното юридическо лице - акционер и изрично писмено пълномощно за конкретното ОСА със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

В случай на представителство на акционер на Дружеството от юридическо лице - пълномощник, освен документ за самоличност на представляващия юридическото лице - пълномощник, се представя и оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното юридическо лице - пълномощник, както и изрично, писмено пълномощно за конкретното ОСА със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно, както и пълномощно, дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, са нищожни.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в ОСА, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете, за верни се приемат данните в превода на български език.

СД на Дружеството представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за ОСА. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на Дружеството www.bpdreit.com . При поискване образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на извънредното заседание на ОСА. Дружеството ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: bpdreit@bpdplc.com, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо за това ОСА. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава

въпроси на ОСА, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Ако в пълномощното не се посочва начин на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Едно лице може да представлява повече от един акционер на ОСА. В такъв случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Акционер може да упълномощава член на СД, само ако изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка точка от дневния ред. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо, съгласно действащия устав на Дружеството.

Регистрацията на акционерите за участие в ОСА започва в 09.30 часа и приключва в 10.00 часа на 12.11.2021 г. на мястото на провеждане на ОСА.

При липса на кворум в обявения за начало на ОСА час, на основание чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК и чл. 227, ал. 3 от ТЗ, ОСА ще се проведе независимо от представения капитал на 29.11.2021 г. от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EET=UTC+2/08:00 (координирано универсално време UTC)** на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

Мястото на интернет страницата на Дружеството, където настоящата покана за свикване на ОСА и писмените материали, свързани с дневния ред на ОСА, както и образецът на пълномощно за представяване на акционер в ОСА са публикувани е следния адрес - <https://bpdreit.com/bg/oca> , за времето от обявяването на поканата в ТРРЮЛНЦ до приключването на ОСА.

Писмените материали за ОСА са на разположение на акционерите по седалището и адреса за кореспонденция на Дружеството, а именно: гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2 всеки работен ден от 9.30 до 16.00 ч. Мястото на интернет страницата на Дружеството, където поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на ОСА са публикувани е следния адрес: <https://bpdreit.com/bg/oca> за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на ОСА.

По **точка пета** от дневния ред, членовете на СД достигнаха до съгласие относно следния текст на поканата за свикване на ИОСА на Дружеството и единодушно

РЕШИХА:

Приемат като част от писмените материали по точките от дневния ред на предстоящото ИОСА следните документи:

- мотивиран доклад, изготвен от членовете на СД на Дружеството, при спазване на изискванията на чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "б" от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК.
- пазарни оценки от независим оценител по чл. 5 от ЗНО по чл. 114а, ал. 6, във връзка с 114, ал. 5, изр. второ от ЗППЦК и чл. 22 от ЗДСИЦДС, изготвени от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представявано от Фантина Рангелова, със седалище и адрес на управление в гр. Баня, ул. „Стефан Стамболов“ № 40А, с ЕИК 175084718, независим оценител, притежаващ Сертификат № 900300226 от 25.01.2017 г. на Камарата на независимите оценители в България;
- правила за гласуване чрез пълномощник.

По точка **шеста** от дневния ред членовете на СД на Дружеството единодушно решиха да възложат на изпълнителния директор г-н Павел Бандилов да предприеме всички необходими действия по обявяване на поканата за свикване на ИОСА на Дружеството в ТРРЮЛНЦ, на КФН, на регулирания пазар на ценни книжа и на обществеността, както и за публикуването ѝ на интернет страницата на Дружеството.

Поради изчерпване на дневния ред, заседанието на СД беше закрито.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Павел Петров Бандилов

Илиян Лозанов Йорданов