

ПРОТОКОЛ

от заседание на съвета на директорите на

„БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ

Днес, 15.12.2020 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 Бойко Христов Бойков, като заседанието се водеше от г-н Бандилов.

Членовете на СД заявиха, че са уведомени за дневния ред на заседанието. Заседанието е редовно и може да взима 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 съгласно изискването на чл. 114, ал. 5, изр. второ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), изготвена от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представлявано 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 сделки, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение трето и предложение четвърто от ЗППЦК, при спазване на изискването на чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК.
3. Приемане на решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите (извънредно ОСА) на Дружеството и определяне на дневния ред на извънредното заседание.

4. Приемане на текст на поканата за свикване на извънредно ОСА на Дружеството, ведно с конкретни предложения за решения 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 пазарни оценки от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители съгласно изискването на чл. 114, ал. 5, изр. второ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), изготвена от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представлявано 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. 6 от ЗППЦК, при спазване на 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 извънредното ОСА на Дружеството, както и дневния ред на ОСА. След проведените обсъждания, членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

Съветът на директорите (СД) на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ (Дружеството), гр. София, с ЕИК 203645531, на основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон, чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 33, ал. 1 от Устава на дружеството, свиква извънредно общо събрание на акционерите (извънредно ОСА) на Дружеството на 26.01.2021 г. от 10.00 часа (Източноевропейско стандартно време EET=UTC+2/08:00 (координирано универсално време UTC), с Уникален идентификационен код на събитието BPD26012021IOSA 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, 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 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 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 (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 отдаде под наем до 30 м² на „Варна

Лоджистикс“ ЕАД рекламни конструкции, находящи се в логистичен парк БПД Варна, на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26 за срок от 5 (пет) години.

3. Приемане на правила за гласуване чрез пълномощник, във връзка с изискването на 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 **четвърта** от дневния ред на настоящото заседание на СД. Членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

Съветът на директорите (СД) на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ (Дружеството), гр. София, с ЕИК 203645531, на основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон, чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 33, ал. 1 от Устава на дружеството, свиква извънредно общо събрание на акционерите (извънредно ОСА) на Дружеството на **26.01.2021 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EET=UTC+2/08:00 (координирано универсално време UTC), с Уникален идентификационен код на събитието BPD26012021IOSA** 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, 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 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 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 (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 отдаде под наем до 30 м² на „Варна Лоджистикс“ ЕАД рекламни конструкции, находящи се в логистичен парк БПД Варна, на адрес гр. Варна, ЗПЗ, ул. „Перла“ № 26 за срок от 5 (пет) години.

3. Приемане на правила за гласуване чрез пълномощник, във връзка с изискването на 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.

Дружеството е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията 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 – 15.12.2020 г., е 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет 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 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет 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 като акционери 14 дни преди датата на ОСА, а именно – към 12.01.2021 г., а при липса на кворум - към 27.01.2021 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 Търговския закон, като крайният срок за упражняване на това право е не по-късно от 15 дни преди откриване на ОСА или най-късно до 11.01.2021 г. Акционерите по предходното изречение представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, и предложенията за решения. С обявяването им в търговския регистър 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 и на „Българска фондова борса“ АД – регулираният пазар, 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 публично дружество. 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 юридическото 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 Дружеството - 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 редовното 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 26.01.2021 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 Търговския закон, ОСА ще се проведе независимо от представения капитал на 10.02.2021 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 Търговския закон.

Настоящата покана за свикване на ОСА и писмените материали, свързани с дневния ред на ОСА, както и образецът на пълномощно за представляване на акционер в ОСА, са публикувани на Интернет страницата на Дружеството - www.bpdreit.com, за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на ОСА.

Писмените материали за ОСА са на разположение на акционерите по седалището и адреса за кореспонденция на Дружеството гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2 всеки работен ден от 9.30 до 16.00 ч. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на ОСА са публикувани на електронната страница на Дружеството www.bpdreit.com 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 извънредно общо събрание на акционерите на дружеството и единодушно

РЕШИХА:

Приемат като част от писмените материали по точките от дневния ред на предстоящото извънредно общо събрание на акционерите 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 сделки, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "б" от ЗППЦК.
- пазарни оценки от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители съгласно изискванията на чл. 114, ал. 5, изр. второ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), изготвена от „МАРК ФРП-КОНСУЛТ“ ЕООД, управлявано и представлявано 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 **шеста** от дневния ред членовете на СД на публичното дружество единодушно решиха да възложат на изпълнителния директор г-н Павел Бандилов да предприеме всички необходими действия по обявяване на поканата за свикване на извънредното ОСА на Дружеството в търговския регистър, на Комисията за финансов надзор, 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.



Павел Петров Бандилов

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:



Бойко Христов Бойков

