

ПРОТОКОЛ

от заседание на съвета на директорите на

„БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ

Днес, 19.07.2019 г., в седалището на дружеството в гр. София се проведе заседание на съвета на директорите (СД) на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, с ЕИК 203645531.

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

Членовете на СД заявиха, че са уведомени за дневния ред на заседанието. Събранието 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 пазарна оценка от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители по чл. 114, ал. 5, изр. второ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), изготвена от „ПАЛАД“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 8, с ЕИК 103187499, представлявано 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.
2. Приемане съдържанието на мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, изготвен от членовете на СД на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК.
3. Приемане на решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ и определяне на дневния ред на извънредното заседание.

4. Приемане на Правила за гласуване чрез пълномощник на извънредното заседание на общото събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ.
5. Приемане на текст на поканата за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, ведно с конкретни предложения за решения по всяка от точките в дневния ред.
6. 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.
7. Разни.

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

РЕШИХА:

Приемат пазарна оценка от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители по чл. 114, ал. 5, изр. второ от ЗППЦК, изготвена от „ПАЛАД“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 8, с ЕИК 103187499, представлявано 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.

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 „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ 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

общо събрание на акционерите на дружеството. След проведените обсъждания, членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

СД на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, с ЕИК 203645531, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, 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 на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ на 10.09.2019 г. от 10.00 часа в гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, адм. сграда 1, ет. 2, а при липсата на кворум - на 24.09.2019 г., при следния дневен ред и предложения за решения:

„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.”

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

Проект за решение: Общото събрание на акционерите на „БПД Индустириален 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.”

Пристъпи се към разглеждане на точка **четвърта** от дневния ред на настоящото заседание на СД. Членовете на СД единодушно

РЕШИХА:

СД на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ приема Правила за гласуване чрез пълномощник на извънредното заседание на общото събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ.

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:

„Съветът на директорите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, гр. София, с ЕИК 203645531, на основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон, чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 33, ал. 1 от Устава на

дружеството, свиква извънредно общо събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ на 10.09.2019 г. от 10.00 часа 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 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.“

2. 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 Индустириален 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.“

„БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието с ЕИК 203645531 и е със седалище в гр. София.

Съветът на директорите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ уведомява, че общият брой на акциите от капитала на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ и правата на глас на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ към датата на решението на управителния орган за свикването на общото събрание – 19.07.2019 г., е 650 000 (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 общото събрание на акционерите и да гласува с един глас в общото събрание на акционерите. Съответно, общият брой гласове в общото събрание е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, право да участват и да гласуват в общото събрание на акционерите имат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери 14 дни преди датата на общото събрание, а именно – към 27.08.2019 г., а при липса на кворум - към 10.09.2019 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 общото събрание 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 общото събрание или най - късно до 26.08.2019 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 „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, 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 общото събрание на акционерите.

По време на заседанието на общото събрание на акционерите, 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 Съвета на директорите 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 общото събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, на основание на разпоредбата на Устава на дружеството и ЗППЦК пълномощното за участие в общото събрание на акционерите следва да бъде писмено, изрично и да отговаря на законоустановените изисквания за пълномощно за представителство на акционер в общото събрание на акционерите 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 юридическо лице - акционер и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание 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 общо събрание 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 общото събрание на акционерите, 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.

Съветът на директорите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание. 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 общото събрание на акционерите. „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ 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 общо събрание.

Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, 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 общото събрание. В такъв случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Акционер може да упълномощава член на Съвета на директорите, 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 „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ.

Регистрацията на акционерите за участие в общото събрание на акционерите започва в 09.30 часа и приключва в 10.00 часа на 10.09.2019 г. на мястото на провеждане на общото събрание на акционерите.

При липса на кворум в обявения за начало на събранието час, на основание чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК и чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, общото събрание ще се проведе независимо от представения капитал на 24.09.2019 г. от 10.00 часа, 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 общото събрание на акционерите и писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на акционерите, както и образецът на пълномощно за представляване на акционер в общото събрание на акционерите, са публикувани на Интернет страницата на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ - www.bpdreit.com, за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на общото събрание на акционерите.

Писмените материали за събранието 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 събранието са публикувани на електронната страница на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ www.bpdreit.com за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на общото събрание на акционерите.“

По **точка шеста** от дневния ред, членовете на СД 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 „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, за условията и целесъобразността на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК.
- пазарна оценка от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители по чл. 114, ал. 5, изр. второ от ЗППЦК, изготвена от „ПАЛАД“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 8, с ЕИК 103187499, представлявано от Добромир 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;

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

- образец на пълномощно за предстоящото извънредно общо събрание на акционерите.
- предложение за изменение на чл. 11, ал. 1 от Устава на дружеството

По **точка седма** 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 общо събрание на акционерите 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 съвета на директорите беше закрито.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

  

Павел Петров Бандилов Илиян Лозанов Йорданов