

ПРОТОКОЛ

от заседание на съвета на директорите на

„БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ

Днес, 10.09.2021 г., в седалището на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ (Дружеството) в гр. София се проведе заседание на съвета на директорите (СД) на Дружеството, 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. 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 пазарна оценка от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители (ЗНО) по чл. 114а, ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), във връзка с чл. 114, ал. 5, изр. второ от същия закон и чл. 22 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) 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 сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 7 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 (ОСА) на Дружеството и определяне на дневния ред на извънредното ОСА.
4. Приемане на текст на поканата за свикване на извънредно ОСА 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 пазарна оценка от независим оценител по чл. 5 от ЗНО по чл. 114, ал. 5, изр. второ от ЗППЦК, изготвена 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 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:

1. Вземане на решение за издаване на предварително одобрение по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК от страна на ОСА на Дружеството относно придобиване от страна на Дружеството 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, функционираща от 21.10.2012 г., 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 от собственик „БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 4“ ЕООД, ЕИК 175343843, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от Филип Атанасов Пашов, Управител, за сумата от 4 890 952 лв. (четири милиона осемстотин и деветдесет хиляди деветстотин петдесет и два) без ДДС. **Предложение за решение:** ОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК и овластява управляващия и представляващия Дружеството да сключи сделка, в резултат на която Дружеството да придобие недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 м² и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 м², функционираща от 21.10.2012 г., 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 от собственик „БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 4“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от Филип Атанасов Пашов, Управител, за сумата от 4 890 952 лв. (четири милиона осемстотин и деветдесет хиляди деветстотин петдесет и два) без ДДС.

2. Приемане на промени в Устава на Дружеството; **Предложение за решение:** ОСА приема промени в Устава на Дружеството, които да влязат в сила след изрично одобрение от страна на Комисията за финансов надзор (КФН) по реда на чл. 15 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС).

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 Търговския закон (ТЗ), чл. 115 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството, свиква извънредно присъствено заседание на ОСА на Дружеството на **21.10.2021 г.** от 10.00 часа (**Източноевропейско стандартно време EET=UTC+3/07:00 (координирано универсално време UTC)**), с **Уникален идентификационен код на събитието BPD21102021IOSA** 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 ЗППЦК от страна на ОСА на Дружеството относно придобиване от страна на Дружеството 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, функционираща от 21.10.2012 г., 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 от собственик „БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 4“ ЕООД, ЕИК 175343843, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от Филип Атанасов Пашов, Управител, за сумата от 4 890 952 лв. (четири милиона осемстотин и деветдесет хиляди деветстотин петдесет и два) без ДДС. **Предложение за решение:** ОСА на Дружеството дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК и овластява управляващия и представляващия Дружеството да сключи сделка, в резултат на която Дружеството да придобие недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 м² и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 м², функционираща от 21.10.2012 г., 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 от „БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 4“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от Филип Атанасов Пашов, Управител, за сумата от 4 890 952 лв. (четири милиона осемстотин и деветдесет хиляди деветстотин петдесет и два) без ДДС.

2. Приемане на промени в Устава на Дружеството; **Предложение за решение:** ОСА приема промени в Устава на Дружеството, които да влязат в сила след изрично одобрение от страна на КФН по реда на чл. 15 от ЗДСИЦДС.

Дружеството е вписано в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) 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, а именно към 10.09.2021 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 07.10.2021 г., а при липса на кворум - към 22.10.2021 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 06.10.2021 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 КФН и на „Българска фондова борса“ АД (БФБ) – 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 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 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 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 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 21.10.2021 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 05.11.2021 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 представляване на акционер в ОСА, са публикувани на следния адрес - <https://bpdreit.com/bg/osa>, за времето от обявяването на поканата в ТРЮЛНЦ 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. Мястото на интернет страницата на Дружеството, където поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на ОСА са публикувани е достъпно на следния

адрес: <https://bpdreit.com/bg/oca> за времето от обявяването на поканата в ТРПЮЛНЦ 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 ОСА на Дружеството и единодушно

РЕШИХА:

Приемат като част от писмените материали по точките от дневния ред на предстоящото извънредно ОСА 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.
- пазарна оценка от независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители (ЗНО) по чл. 114а, ал. 6, във връзка с 114, ал. 5, изр. второ от ЗППЦК и чл. 22 от ЗДСИЦДС, изготвена 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;
- проект на Устав на Дружеството, изменен и допълнен във връзка с влизането в сила на ЗДСИЦДС (обн. ДВ бр. 21 от 12.03.2021 г.)
- 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

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

необходими действия по обявяване на поканата за свикване на извънредното ОСА 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