

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ  
на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ  
ISIN: BG1100101069

Уникален идентификационен код на събитието: RSS202606120022

Съветът на директорите, на основание чл. 223 от Търговския закон и чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа свиква редовното Общо събрание на акционерите (ОСА) на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на 12.06.2026 г. от 09:00 часа местно време (06:00 UTC) в гр. София, 1000, ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 3, офис 3, а при липса на кворум на тази дата - на 26.06.2026 г. на същото място, със същия начален час и при същия дневен ред.

Редовното заседание на Общото събрание на акционерите да се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

**„1. Приемане на Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2025 г.**

Предложение за решение: ОС приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2025 г.;

**2. Приемане на Годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2025 г.**

Предложение за решение: ОС приема Годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2025 г.;

**3. Приемане на Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2025 г.;**

Предложение за решение: ОС приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите през 2025 г.;

**4. Приемане на Годишния финансов отчет на дружеството за 2025 год., Годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2025 год. и одиторския доклад за извършения одит на финансовите отчети на дружеството за 2025 год.;**

Предложение за решение: ОС приема Годишния финансов отчет на дружеството за 2025 год., Годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2025 год. и одиторския доклад за извършения одит на финансовите отчети на дружеството за 2025 год.

**5. Приемане на доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025 г.**

Предложение за решение: ОС приема Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025 г.;

**6. Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025 г.**

Предложение за решение: ОС приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025 г.;



**7. Избиране на регистриран одитор, който да завери Годишния финансов отчет на „Недвижими имоти София“ АД за 2026 година.**

Предложение на решение: ОСА избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2026 година да е „Филипов одитинг“ ООД, който е препоръчан от Одитния комитет на Дружеството.

**8. Разпределяне на печалбата на дружеството за 2025 г.;**

Предложение за решение: ОС взема решение съгласно предложението за решение, съдържащо се в материалите по дневния ред на събранието.

**9. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2025 г.;**

Предложение за решение: ОС освобождава от отговорност всички членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2025 г.

**10. Изменение в устава на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ**

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема предложените от Съвета на директорите изменения в Устава на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, описани в писмените материали за събранието.

**11. Разни.“**

Поканват се всички акционери на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ да вземат участие в работата на Общото събрание на дружеството лично или чрез представител.

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите в седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 3, офис 3, всеки работен ден от 9:00 ч. местно време (06:00 UTC) до 17:00 ч. местно време (14:00 UTC). Поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието, са публикувани на електронната страница на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ – [www.nisofia.com](http://www.nisofia.com), за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

Лица, притежаващи повече от три месеца заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския регистър. Не по-късно от 15 дни преди откриване на Общото събрание тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. В тези случаи най-късно на следващия работен ден след обявяването в Търговския регистър акционерите представят на Комисията за финансов надзор и по седалището и адреса на управление на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ списъка с допълнително включените въпроси, предложенията по тях и всички предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред, както и всички писмени материали по тях.

По време на Общото събрание, акционерите на дружеството, съответно техните представители, имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред.



Регистрацията на акционерите ще се извършва в обявения ден за провеждане на Общото събрание от 08:30 местно време (05:30 UTC) до 09:00 ч. местно време (06:00 UTC). За регистрация и участие в Общото събрание физическите лица – акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица – акционери представят оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.

В случай на представителство на акционер в Общото събрание, е необходимо представянето на изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. В случаите, когато юридическото лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – акционер и изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Пълномощниците на акционери-физически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, подписано саморъчно от акционера и документ за самоличност.

На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното, дадено в нарушение и/или в несъответствие с разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

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

Съветът на директорите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ предоставя 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.nisofia.com](http://www.nisofia.com).

„Недвижими имоти София“ АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни и по електронен път на следната електронна поща: [nis.adsiz@gmail.com](mailto:nis.adsiz@gmail.com), като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образец) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис от упълномощителя. Упълномощаването чрез електронни средства, извършено по гореописания начин, следва да бъде получено в „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на посочения e-mail адрес най - късно до 17:00 часа на работния ден, предхождащ деня на общото събрание. Независимо от начина на упълномощаването, всички пълномощни за участие и гласуване в общото събрание на акционерите чрез пълномощник следва да бъдат представени на дружеството в оригинал на хартиен носител със собственоръчния подпис на упълномощителя, заедно с необходимите (заверени или в оригинал) приложения, както е посочено по-горе за акционерите - юридически лица, най-късно при регистрацията на пълномощника за участие в общото събрание в деня на провеждането му.

Съветът на директорите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ уведомява, че общият брой акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на дружеството към 29.04.2026 г. – датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание, е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас. Една акция дава право на един глас в общото събрание

на акционерите. Всички акции от капитала на дружеството са от един и същи клас и дават еднакви права. Право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание – 29.04.2026 г., имат 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя акции.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на Дружеството 14 дни преди датата на Общото събрание. Датата по предходното изречение, валидна за редовното заседание на акционерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ, свикано за 12.06.2026 г., е 29.05.2026 г. и само лицата, вписани като акционери на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

При липса на кворум на обявената с тази покана дата за провеждане на Общото събрание, на основание чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание ще се проведе на 26.06.2026 г. от 09:00 часа местно време (06:00 UTC) същото място и при същия дневен ред. В този случай не могат да се включват точки в дневния ред по реда на чл. 223а от Търговския закон.

С уважение:

  
Борис Михайлов Николов  
Иван Стоянов Ярков