

"Недвижими имоти София" АДСИЦ

гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3

ПРОТОКОЛ

от

РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ

Днес, 12 юни 2026 г., от 09:00 часа в гр. София ул. „Г.С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 3 офис 3 при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове и Устава на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, свикано по реда на чл. 223 от Търговския закон (ТЗ) от Съвета на директорите на дружеството с покана, обявена в Търговския регистър под № 20250430121204.

Общото събрание се откри в 09:05 ч. от Борис Николов – председател на Съвета на директорите на дружеството.

Съгласно списъка с регистрираните за участие в ОС акционери и представители/пълномощници на акционери, на събранието са представени 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството и съгласно закона и Устава на дружеството общото събрание притежава необходимия кворум за законното му провеждане и вземане на решения.

Г-н Николов, който съобщи, че на обявената първоначална дата за провеждане на редовното Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ присъстват единадесет акционера на Дружеството, както следва

- „Холдинг Център“ АД, представляван от Иван Стоянов Ярков – изпълнителен директор на дружеството;
- УПФ „ЦКБ-СИЛА“, БУЛСТАТ 130480645, представлявано от изпълнителните директори Сава Маринов Стойнов и Георги Тодоров Тодоров;
- ДФ „Конкорд Фонд-1 Акции и Облигации“, БУЛСТАТ 131502548, представлявано от Николай Пламенов Механджийски и Наталия Стоянова Петрова;
- ДФ „Конкорд Фонд-2 Акции“, БУЛСТАТ 175014820, представлявано от Николай Пламенов Механджийски и Наталия Стоянова Петрова;
- ДФ „Конкорд Фонд-3 Сектор Недвижими имоти“, БУЛСТАТ 175088136, представлявано от Николай Пламенов Механджийски и Наталия Стоянова Петрова;
- ДФ „Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа“, БУЛСТАТ 175447767, представлявано от Николай Пламенов Механджийски и Наталия Стоянова Петрова;
- ДФ „ЮГ Маркет Максимум“, ЕИК 160056556, представлявано Валентина Динева Тончева и Теодора Георгиева Якимова – Дренска;
- ПОК „Съгласие“, ЕИК 831284154, представлявано от изпълнителните директори Милен Георгиев Марков и Стефан Красимиров Петков.
- ДФ „Капман Макс“, БУЛСТАТ 131572114, представлявано от изпълнителните директори Николай Петков Яльмов и Антон Владимиров Домозетски;
- ДФ „С-Бондс“, БУЛСТАТ 177045361, представлявано от изпълнителните директори - Николай Петков Яльмов и Антон Владимиров Домозетски;
- ДФ „Тексим България“ БУЛСТАТ 175158314, представлявано от изпълнителните директори Евгени Красимиров Недев и Васил Николаев Вълков;

Г-н Николов уведоми присъстващите акционери, в съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК, че за участие в заседанието на Общото събрание на

акционерите са постъпили 5 (пет) пълномощни, както следва:

- От Сава Маринов Стойнов и Георги Тодоров Тодоров, в качеството им на представляващи ПОК „ЦКБ-Сила“ АД, ЕИК 825240908, управляващо и представляващо Универсален пенсионен фонд „ЦКБ-Сила“, БУЛСТАТ 130480645, които упълномощават Христо Георгиев Филев да гласува с всички 43 240 (четиридесет и три хиляди двеста и четиридесет) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ.

- От Наталия Стоянова Петрова и Николай Пламенов Механджийски, в качеството им на представляващи ДФ „Конкорд Фонд-1 Акции и Облигации“, БУЛСТАТ 131502548; ДФ „Конкорд Фонд-2 Акции“, БУЛСТАТ 17501482; ДФ „Конкорд Фонд-3 Сектор Недвижими имоти“, БУЛСТАТ 175088136 и ДФ „Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа“, БУЛСТАТ 175447767, които упълномощават Йордан Атанасов Йорданов да гласува с всички 61 566 (шестдесет и една хиляди петстотин шестдесет и шест) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ;

- От Валентина Динева Тончева, в качеството на Изпълнителен директор и Теодора Георгиева Якимова – Дренска, в качеството си на Прокурист на управляващо дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД, организиращо и управляващо дейността на Договорен фонд Юг Маркет Максимум с Булстат 160056556, които упълномощават Теодора Георгиева Якимова – Дренска да гласува с всички 31 900 (тридесет и една хиляди и деветстотин) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ.

- От Милен Георгиев Марков и Стефан Красимиров Петков, в качеството си на представляващи Пенсионно осигурителна компания „Съгласие „АД ЕИК 831284154, които упълномощават Милен Георгиев Марков да гласува с всички 44 900 (четиридесет и четири хиляди и деветстотин) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ.

- От Евгени Красимиров Недев и Васил Николаев Вълков, в качеството си на представляващи Управляващо дружество „Тексим Асет Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 175027521, които упълномощават Евгени Красимиров Недев да гласува с всички 31 015 (тридесет и една хиляди и петнадесет) броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ.

Така изброените акционери са включени в списък, изготвен в съответствие с разпоредбата на чл. 225 от ТЗ и представляващ неразделна част от настоящия протокол.

Г-н Борис Николов обяви, че на заседанието, присъства той като член на Съвета на директорите на дружеството. Съгласно чл. 220, ал. 2 от ТЗ, членовете на СД вземат участие в работата на ОСА без право на глас, тъй като не са акционери. На заседанието присъства и следното лице, което не е акционер – Ралица Михайлова, Директор връзки с инвеститорите.

Г-н Николов предложи присъстващите акционери и представители на акционери да гласуват посоченото лице, което не е акционер на Дружеството, да остане на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 460 746 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

ОСА взе с единодушие следното процедурно решение: **посоченото лице, което не е акционер на дружеството, да остане на събраниято.**

Г-н Николов предложи, в изпълнение на изискванията на закона, да бъдат избрани председател на настоящото заседание на ОСА, секретар на заседанието и преброител при гласуването. Той предложи да бъдат избрани:

1. за Председател на заседанието на ОСА – Борис Николов;
2. за Секретар на заседанието на ОСА – Ралица Михайлова;
3. за Преброител на гласовете – Ралица Михайлова.

Общото събрание констатира, че други предложения за избор на председател на заседанието на ОСА, секретар и преброител на гласовете не са постъпили. Предложението беше поставено на гласуване.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 460 746 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното процедурно решение:

Избира:

1. за Председател на заседанието на ОСА – Борис Николов;
2. за Секретар на заседанието на ОСА – Ралица Михайлова;
3. за Преброител на гласовете – Ралица Михайлова.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите акционери, че съгласно чл. 223, ал. 3 от ТЗ в поканата за свикването на редовното Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване № 20260430145832, са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум, както и формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранията и за упражняване правото на глас.

Времето от обявяването на поканата до откриването на Общото събрание е повече от 30 дни. На основание чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК поканата и материалите за Общото събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ са обявени на интернет страницата на дружеството - <http://nisofia.com/>, секция „Общо събрание на акционерите“. В съответствие с разпоредбите на ЗППЦК поканата и материалите за Общото събрание са изпратени до Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса – София“ АД и инвестиционната общност. Съгласно изискванията на чл. 115а, ал. 1 от ЗППЦК от „Централния депозитар“ АД е поискан списък на лицата, които могат да упражнят правото на глас в това Общо събрание. Регистрацията е извършена по този списък.

Председателят на Общото събрание на акционерите прочете дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

„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.“

Председателят на Общото събрание на акционерите напомни на присъстващите акционери, че съгласно разпоредбата на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване на прочетения от него дневен ред.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 460 746 броя акции, представляващи 100%
от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното процедурно решение:

Общото събрание на акционерите приема дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър.

Председателят на събранието предложи да се пристъпи към разглеждане на точките от обявения дневен ред по същество:

По точка първа от дневния ред:

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

Председателят на ОС прочете Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за 2025 г. След представянето на Доклада, Председателят на общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: *„Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025 г.“*.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа на дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували „ЗА“: 460 746 броя акции, представляващи 100%
от представения капитал

Гласували „ПРОТИВ“: 0 броя акции

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ :

„Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за 2025 г.“

По точка втора от дневния ред:

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

Председателят на ОС прочете Годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за 2025 г. След представянето на консолидирания доклад, Председателят на общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: *„Общото събрание на акционерите приема Годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025 г.“*.

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка втора на дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 460 746 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

„Общото събрание на акционерите приема Годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за 2025 г.“

По точка трета от дневния ред:

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

Председателят на ОС прочете Годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2025 г. След това на акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка трета от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по точка трета от дневния ред, а именно: *„Общото събрание на акционерите приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите през 2025 г.“*.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка трета от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 460 746 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

„Общото събрание на акционерите приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите през 2025 г.“

По точка четвърта от дневния ред:

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.

Председателят на събранието представи изготвените и одитирани от независим външен одитор Годишен финансов отчет на дружеството за 2025 г. и Годишен консолидиран финансов отчет на дружеството за 2025 г. За информация на ОСА председателят на ОСА представи и одитирания Годишен финансов отчет на специализираното дружество – „Кабакум Истейтс“ ЕООД, ЕИК 206393320.

Председателят на събранието прочете и Доклада на регистрирания одитор /специализираното одиторско предприятие/, след което прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: *„Общото събрание на акционерите 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.“*

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка четвърта от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка четвърта от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували „ЗА“: 460 746 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували „ПРОТИВ“: 0 броя акции

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите приема Годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г., Годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2025 г. и одиторския доклад за извършения одит на финансовите отчети на дружеството за 2025 г.

По точка пета от дневния ред:

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.

Председателят на събранието представи на присъстващите акционери Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2025 г., след което даде думата за въпроси, разисквания и предложения.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по пета точка от дневния ред, а именно: „Общото събрание на акционерите 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.“.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка пета от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували „ЗА“: 460 746 броя акции, представляващи 100%
от представения капитал

Гласували „ПРОТИВ“: 0 броя акции

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

„Общото събрание на акционерите 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.“

По точка шеста от дневния ред:

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

Председателят на събранието представи на присъстващите акционери Доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025 г., след което даде думата за въпроси, разисквания и предложения.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по шеста точка от дневния ред, а именно: „Общото събрание на акционерите приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025 г.“.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка шеста от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 460 746 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

„Общото събрание на акционерите приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2025 г.“

По точка седма от дневния ред:

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

Председателят на събранието представи на присъстващите акционери информация за предложения от Одитния комитет на дружеството независим одитор, който да завери годишните финансови отчети на „Недвижими имоти София“ за 2026 г., след което даде думата за въпроси, разисквания и предложения.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по седма точка от дневния ред, а именно: *„Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2026 г. да е "Филипов одитинг" ООД, който е препоръчан от Одитния комитет на Дружеството“*.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка седма от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 415 846 броя акции, представляващи 63,97% от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 44 900 броя акции, представляващи 6,91% от представения капитал.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

„Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2026 г. да е "Филипов одитинг" ООД, който е препоръчан от Одитния комитет на Дружеството.“

По точка осма от дневния ред:

Разпределяне на печалбата на дружеството за 2025 г.

Председателят на общото събрание представи предложението на Съвета на директорите за решение по тази точка, а именно: „Съгласно чл. 31, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (в сила от 08.03.2021г.) дружество със специална инвестиционна цел към годишните си отчети представя и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 от закона по образец, определен от заместник-председателя на КФН.

Съгласно справката по 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС, по утвърден от заместник-председателя на „Инвестиционен надзор“ на КФН образец, дружеството е реализирало счетоводна печалба в размер 1 131 863,42 (един милион сто тридесет и една хиляди осемстотин шестдесет и три лева и 42 ст.) лв., но след преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС дружеството не отчита задължение за разпределяне на дивидент.

Съветът на директорите предлага счетоводната печалба в размер на 1 131 863,42 (един милион сто тридесет и една хиляди осемстотин шестдесет и три лева и 42 ст.) лв. да бъде отнесена към неразпределената печалба от минали години.“

Председателят даде думата за други предложения за решения, въпроси и изказвания по осма точка от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по осма точка от дневния ред на събранието, а именно: „Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите да не бъде разпределян дивидент за 2025 г., а счетоводната печалба в размер на 1 131 863,42 (един милион сто тридесет и една хиляди осемстотин шестдесет и три лева и 42 ст.) лв. да бъде отнесена към неразпределената печалба от минали години“.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували „ЗА“: 354 280 броя акции, представляващи 54,50 % от представения капитал

Гласували „ПРОТИВ“: 0 броя акции

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 106 466 броя акции, представляващи 16,38% от представения капитал.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

„Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите да не бъде разпределян дивидент за 2025 г., а счетоводната печалба в размер на 1 131 863,42 (един милион сто тридесет и една хиляди осемстотин шестдесет и три лева и 42 ст.) лв. да бъде отнесена към неразпределената печалба от минали години “.

По точка девета от дневния ред:

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

От името на акционера „Холдинг Център“ АД беше направено предложение Общото събрание на акционерите да освободи от отговорност членовете на съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г., а именно:

- Гургана Георгиева Шиникова-Бойчева;
- Иван Стоянов Янков;
- Борис Михайлов Николов.

Председателят на събранието даде думата за други предложения за решения, въпроси и изказвания по точка девета от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение, направено от акционера „Холдинг Център“ АД.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 460 746 броя акции, представляващи 100% от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

„Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност всички членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2025 г.“

По точка десета от дневния ред:

Изменение в устава на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ

Председателят на събранието представи на присъстващите изменения Указ на Дружеството, след което даде думата за въпроси, разисквания и предложения.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по десета точка от дневния ред, а именно: „Общото събрание на акционерите приема предложените от Съвета на директорите изменения в

Устава на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, описани в писмените материали за събранието.“

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка десета от дневния ред на събранието.

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове – 460 746 (четиристотин и шейсет хиляди седемстотин четиридесет и шест) броя акции, които представляват 70,88 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 460 746 броя акции, представляващи 100%
от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции.

Чрез пълномощници на акционерите, бяха упражнени 212 621 броя акции от капитала на дружеството.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

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, както следва:

Чл. 11. (1) (изм. с реш. на ОСА от 12.06.2026 г., съгласно чл. 31, ал. 1 и ал.2 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, в сила от 01.08.2025 г.)
Капиталът на Дружеството е 331 500 (триста тридесет и една хиляди и петстотин) евро, разпределен на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 0,51 евро (0 евро и 51 цента) всяка.

....

Чл. 43. (1) (Изм. – реш. на ОС от 31.03.2014 г., изм. – реш. на ОС от 02.12.2022 г., „ изм. с реш. на ОСА от 12.06.2026 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на регистрирания капитал на Дружеството до номинален размер от 11 248 421,38 евро /единадесет млн. двеста четиридесет и осем хиляди четиристотин двадесет и едно евро и 38 цента/ чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

Чл. 44. (Изм. – реш. на ОС от 31.03.2014 г., изм. – реш. на ОС от 02.12.2022 г., изм. с реш. на ОСА от 12.06.2026 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми) в евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 25 564 594,06 евро /двадесет и пет млн. петстотин шестдесет и четири хил. петстотин деветдесет и четири евро и шест цента/. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и

всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

...

Чл.50а (7) (Изм. с реш. на ОСА от 12.06.2026 г.) В случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 10 225,99 евро (десет хиляди двеста двадесет и пет евро и 99 цента). Дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.

...

Заключителни разпоредби

§7. (Изм.- реш. на ОС от 12.06.2026 г.) Измененията в настоящия Устав са в изпълнение на императивните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България (Обн., ДВ, бр. 70 от 20.08.2024 г.) относно номиналната стойност на акциите и на капитала на Дружеството и превалутирането им в евро. Измененията са приети на общо събрание на Дружеството, проведено на 12.06.2026 г. ”

По точка единадесета от дневния ред:

Разни.

Не бяха направени изказвания от присъстващите акционери на Общото събрание.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят обяви редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ за закрито в 10:20 ч.

Приложения:

1. Списък на присъствалите акционери от 12.06.2026 г.
2. Пълномощни, представени на редовното ОСА, проведено на 12.06.2026 г.

Председател:

Секретар:

Преброител: