

ПРОТОКОЛ
от
ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА АДАРА АД

Днес, 20.10.2025 г. в гр. София, в седалището на АДАРА АД, се проведе заседание на Съвета на директорите на дружеството, на което присъстваха всички членове:

1. НАДЯ АНГЕЛОВА ДОБРЕВА – Председател на Съвета на директорите
2. ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
3. ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА – Член на Съвета на директорите

След като бе констатирано, че са спазени изискванията на устава на АДАРА АД, както и че е налице изискуемият съгласно ТЗ и устава на дружеството кворум, на заседанието на Съвета на Директорите (СД) бе даден ход.

Заседанието се ръководи от Надя Добрева, протоколът се води от Гергана Станчева.

Заседанието протече при следния **ДНЕВЕН РЕД**:

- I. Свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството(ИОСА);
- II. Други.

След станалите разисквания СД на АДАРА АД, единодушно **РЕШИ**:

По т. I от дневния ред:

1. Одобрява предложението на изпълнителния директор Дамян Димитров на 27.11.2025 г. в 10:00 часа (7:00 часа UTC) в гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, в офиса на Дружеството, да се проведе извънредно общо събрание на, със съдържание на поканата към акционерите:

На основание чл. 223, ал. 1 ТЗ, Съветът на директорите (СД) на „АДАРА“ АД свиква извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството на 27.11.2025 г. в 10:00 (7:00 часа UTC) часа, в гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, а при липса на кворум, на основание чл. 227 от Търговския закон събранието ще се проведе на 11.12.2025 г. от 10:00 (7:00 часа UTC) часа на същото място, при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за преобразуване на „АДАРА“ АД чрез отделяне с учредяване на две еднолични търговски дружества по реда на чл. 262г и сл. от Търговския закон. **Проект за решение:** „ИОСА приема решение за преобразуване на „АДАРА“ АД чрез отделяне с учредяване на две еднолични търговски дружества по реда на чл. 262 „г“ и сл. от Търговския закон“;

2. Вземане на решение за приемане и одобряване на Плановете за преобразуване на „АДАРА“ АД от 30.09.2025 г. по реда на чл. 262 „в“ и сл. от Търговския закон. **Проект за решение:** „ИОСА взема решение за приемане и одобряване на Плановете за преобразуване на „АДАРА“ АД от 30.09.2025 г. по реда на чл. 262 „в“ и сл. от Търговския закон“;

3. Вземане на решение за приемане на доклад на регистриран одитор д.е.с. Христина Димитрова Драганова, с рег. № 0741 на Института на дипломираните експерт-

счетоводители в България по реда на чл.262 „ф“ от Търговския закон за проверка на капитала на новоучреденото дружество по реда на чл. 262 „с“, ал. 3 от Търговския закон. **Проект за решение:** ИОСА взема решение за приемане на доклад на регистриран одитор д.е.с. Христина Димитрова Драганова, с рег. № 0741 на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България по реда на чл.262 „ф“ от Търговския закон за проверка на капитала на новоучреденото дружество по реда на чл. 262 „с“, ал. 3 от Търговския закон“;

4. Приемане на решение за учредяване на самостоятелно еднолично търговско дружество с фирма „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД, по смисъла на чл. 262 „г“ от Търговския закон. **Проект за решение:** „ИОСА приема решение за учредяване на самостоятелно еднолично търговско дружество с фирма „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД, по смисъла на чл. 262 „г“ от Търговския закон“ както следва:

4.1 **Фирма на дружеството:** „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ . Фирмата ще бъде изписвана на латиница, както следва: STOILOS ESTATES

4.2 **Седалище и адрес на управление:** гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75;

4.3 **Срок:** Дружеството се учредява за неопределен срок.

4.4 **Предмет на дейност:** Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

4.5 **Капитал:** Уставният капитал на новоучреденото дружество е 1 000 лв. /хиляда/ лева. разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

4.6 **Едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество:** „АДАРА“ АД, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК 102046474, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75.

4.7 **Управление:** дружеството ще се управлява от един управител- **Дамян Иванов Димитров, ЕГН:**

5. Вземане на решение за приемане на Учредителния акт на новоучреденото дружество „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД. **Проект за решение:** „ИОСА взема решение на основание чл. 252 „с“ от Търговския закон за приемане на учредителен акт на новоучреденото дружество „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД“;

6. Приемане на решение за учредяване на самостоятелно еднолично търговско дружество с фирма „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД, по смисъла на чл. 262 „г“ от Търговския закон. **Проект за решение:** „ИОСА приема решение за учредяване на самостоятелно еднолично търговско дружество с фирма „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД, по смисъла на чл. 262 „г“ от Търговския закон“ както следва:

6.1 **Фирма на дружеството:** „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ . Фирмата ще бъде изписвана на латиница, както следва: LYULYAKOVO ESTATES

6.2 **Седалище и адрес на управление:** гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75;

6.3 **Срок:** Дружеството се учредява за неопределен срок.

6.4 **Предмет на дейност:** Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

6.5 **Капитал:** Уставният капитал на новоучреденото дружество е 1 000 лв. /хиляда/ лева. разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

6.6 **Едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество:** „АДАРА“ АД, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК 102046474, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75.

6.7 **Управление:** дружеството ще се управлява от един управител- **Дамян Иванов Димитров, ЕГН:**

7. Вземане на решение за приемане на Учредителния акт на новоучреденото дружество „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД. **Проект за решение:** „ИОСА взема решение на основание чл. 252 „с“ от Търговския закон за приемане на учредителен акт на новоучреденото дружество „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД“;

8. Вземане на решение и предоставяне правомощия на изпълнителния директор на „АДАРА“ АД да заяви за вписване по партида на дружеството в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията на всички приети решения по дневния ред. **Проект за решение:** „ИОСА взема

решение и предоставя правомощия на изпълнителния директор на дружеството да заяви за вписване по партида на дружеството в ТРРЮЛНЦ пир Агенция по вписванията на всички приети решения по дневния ред”.

Поканват се всички акционери на „АДАРА“ АД да вземат участие в работата на ИОСА, лично или чрез редовно упълномощен представител.

„АДАРА“ АД информира, че:

- Към датата на решението за свикване на общото събрание капиталът на дружеството е в размер на 1 791 347 лева, разпределен на 1 791 347 броя обикновени налични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка, като всяка акция дава право на 1 /един/ глас в ОСА на Дружеството.

- Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване на поканата в Търговския регистър да включат и други въпроси в дневния ред на ОСА, както и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на ОСА, по реда на чл. 223 а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на ОСА, тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. Крайният срок по предходното изречение за Общото събрание на акционерите на АДАРА АД, свикано за 27.11.2025 г., е 12.11.2025 г. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството.

- По време на ОСА, акционерите на дружеството 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, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Пълномощниците и законните представители имат същите права да се изказват и да задават въпроси на ОСА, както акционерите, които представляват.

- Регистрацията на акционерите започва в 9:00 (6:00 часа UTC) часа на 27.11.2025 г. на мястото на провеждане на ОСА. За регистрация и участие в общото събрание акционерите - юридически лица се легитимират с удостоверение за актуално състояние, съответно с актуално удостоверение за вписването в търговския регистър при Агенцията по вписванията и документ за самоличност на законния представител. Акционерите - физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност.

- Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в ОСА от тяхно име. В този случай пълномощното трябва да бъде писмено и изрично за конкретното ОСА. Акционерите имат възможност да изпращат пълномощни по поща или куриер на адреса на АДАРА АД – гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, както и чрез използване на електронни средства. Дружеството ще приема за валидни пълномощни, получени по електронен път в срок до 18:00(15:00 часа UTC) часа на работния ден, предхождащ деня на провеждане на ОСА на следната електронна поща: adara@adaraajsc.eu. Сканирано копие от пълномощното трябва да бъде изпратено като прикачен файл чрез e-mail от електронната поща на упълномощителя. Редът за упълномощаване чрез използване на електронни средства се прилага и при оттегляне на дадено пълномощно.

- Не са предвидени правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

- Право да участват и да гласуват в общото събрание имат само лицата, вписани като акционери в АДАРА АД 14 дни преди датата на ОСА, а именно към 13.11.2025 г.

- Писмените материали по дневния ред и проекта на пълномощно са на разположение на акционерите в офиса на дружеството в гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75 всеки работен ден от 9 до 17 часа и при поискване се предоставят безплатно.

При липса на кворум, на основание чл. 227 ТЗ, ОСА ще се проведе на 11.12.2025 г., от 10:00 (7:00 часа UTC) 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. 223 а от ТЗ.

Поканват се всички акционери да вземат участие в общото събрание лично или чрез упълномощени от тях лица.

По т. II от дневния ред

Други.

II. Възлага и упълномощава изпълнителния директор да извърши всички необходими правни и практически действия за привеждане в изпълнение на приетите на днешното заседание решения.

С това поради изчерпване на дневния ред заседанието бе закрито.

Членове на Съвета на директорите:

Надя Ангелова Добрева:

Дамян Иванов Димитров:

Гергана Петрова Станчева:

