

**АКТУАЛИЗИРАНА ПОКАНА**  
**ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА**  
**АЛТЕРОН АДСИЦ**

На основание чл. 223, ал. 1 ТЗ, Съветът на директорите (СД) на АЛТЕРОН АДСИЦ свиква Общо събрание на акционерите (ОСА) с уникален идентификационен код на събитието ALT20260625, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100111076, което да се проведе на 25.06.2026 г. в 10:00 ч. (7:00 часа UTC) в гр. Варна, бул. "Княз Борис I" №7, ет.2 в офиса на Дружеството, при следния **дневен ред**:

1. Приемане на Годишен самостоятелен финансов отчет за дейността на АЛТЕРОН АДСИЦ за 2025 г.; **проект за решение** – ОСА приема Годишен самостоятелен финансов отчет за дейността на АЛТЕРОН АДСИЦ за 2025 г.;

2. Приемане на Годишен консолидиран финансов отчет за дейността на АЛТЕРОН АДСИЦ за 2025 г.; **проект за решение** - ОСА приема Годишен консолидиран финансов отчет за дейността на АЛТЕРОН АДСИЦ за 2025 г.;

3. Приемане на Доклада на Одитния комитет за 2025 г.; **проект за решение** – ОСА приема Доклада на Одитния комитет за 2025 г.

4. Приемане на решение за разпределение на финансовият резултат за 2025 г. на АЛТЕРОН АДСИЦ; **проект за решение** - ОСА приема направеното предложение от Съвета на директорите от печалбата за 2025 г., определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС общо в размер на 130 852.26 евро да бъдат разпределени като дивидент при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон сума в размер на 120 399.84 евро, като определена брутен дивидент в размер на 0.08 евро на една акция от капитала на Дружеството.

5. Избор на регистриран одитор за извършване на финансов одит на годишните финансови отчети на АЛТЕРОН АДСИЦ на самостоятелна и консолидирана основа за финансовата 2026 г.; **проект за решение** – ОСА приема предложения от Съвета на директорите по препоръка на Одитния комитет регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на годишните финансови отчети на АЛТЕРОН АДСИЦ на самостоятелна и консолидирана основа за финансовата 2026 г., да бъде избран: „Дурин и Партньори“ ООД, с ЕИК: 121478307, регистрирано в ИДЕС под №038.

6. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2025 г.; **проект за решение** – ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2025 г., както следва:

- освобождава от отговорност Илиан Христов Лангаров за периода 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. включително.

- освобождава от отговорност Биляна Илиева Вълкова за периода 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. включително.

- освобождава от отговорност Жулиета Стойкова Димитрова за периода 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. включително.

7. Приемане на Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2025 г.; **проект за решение** – ОСА приема Доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността през 2025 г.

8. Приемане на Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2025 г.; **проект за решение** - ОСА приема Доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2025 г.

9. Приемане на промени в Устава на дружеството. **Проект за решение:** РГОСА приема промени в чл. 5, ал. 2, **чл. 12, ал. 4, т. 3**, чл. 16, ал. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 27, ал. 1, т. 3, чл. 28, **чл. 32, чл. 41, ал. 1, т. 12**, чл. 54, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, **чл. 61, ал. 1, т. 3**, чл. 65, ал. 7, **чл. 68, ал. 1 и ал. 2, чл. 76, ал. 1** и чл. 84 от Устава на дружеството, както следва:

„**Чл. 12.** (4) т.3 /изм. с реш. на ОСА .....06.2026 г./ покрити облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка – до 10 на сто от активите на Дружеството.“

„**Чл. 16.** /изм. с реш. на ОСА .....06.2026 г./ (1) Капиталът на Дружеството е 767 548.98 (седемстотин шестдесет и седем хиляди петстотин четиридесет и осем евро и деветдесет и осем

цента), разпределен на 1 504 998 (един милион петстотин и четири хиляди деветстотин деветдесет и осем) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 0.51 евро (петдесет и един евро цента) всяка.“

„Чл. 17. /изм. с реш. на ОСА .....06.2026 г./ (1) Акции на Дружеството са обикновени, поименни безналични, свободно прехвърляеми с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една от 0.51 евро (петдесет и един евро цента) всяка.“

„Чл. 27. (1) т. 3 / Разпоредбата е изцяло отменена с реш. на ОСА от ....06.2026 г./.“

„Чл. 28. /изм. с реш. на ОСА от ....06.2026 г./ Учредителното събрание на Дружеството взема решение за първоначално увеличаване на капитала на дружеството със същия клас акции като записаните на учредителното събрание от момента, в който на дружеството бъде издаден лиценз съгласно ЗДСИЦДС. Увеличаването трябва да бъде в размер, не по-малък от 30 на сто от капитала на дружеството.“

„Чл. 32. /изм. с реш. на ОСА от ....06.2026 г./ Извън случая на задължителното първоначално увеличение на капитала съгласно чл. 6, ал. 2 от ЗДСИЦДС, увеличаване на капитала на Дружеството може да се извършва по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 54 от Устава.“

„Чл. 41. (1) т. 12 /изм. с реш. на ОСА от ....06.2026 г./ избира Одитен комитет, определя броя, мандата и възнаграждението на членовете му в съответствие с разпоредбите на Закон за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.“

„Чл. 54. (1) /изм. с реш. на ОСА от 27.06.2024 г., изм. с реш. на ОСА .....06.2026 г./ В срок до 5 (пет) години от вписване на измененията на настоящия Устав в Търговския регистър, на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 23 000 000 /двадесет и три милиона/ евро чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции. В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката.

(2) /Разпоредбата е изцяло заличена съгласно реш. на ОСА от .....06.2026 г./

(3) /изм. с реш. на ОСА от 27.06.2023 г, изм. с реш. на ОСА .....06.2026 г./ В срок до 5 (пет) години от вписване на измененията на този Устав в Търговския регистър към Агенция по вписванията, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 20 000 000 /двадесет милиона/ евро. Вида на облигациите, начина на формиране на дохода от тях, размера и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване на разпоредбите на действащото законодателство.“

„Чл. 61. (1) т.3 /изм. с реш. на ОСА от ....06.2026 г./ да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват писмено своевременно и пълно и да не участват, както и да не оказват влияние върху останалите членове на Съвета на директорите при вземането на решения в тези случаи.“

„Чл. 65. (7) /изм. с реш. на ОСА .....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 10 000 евро. Дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.“

„Чл. 68. (1) /изм. с реш. на ОСА от ....06.2026 г./ Одитният комитет на Дружеството се избира от Общото събрание на акционерите, което определя мандата, броя на членовете и възнаграждението им като избира председател на Одитния комитет, в съответствие с разпоредбите на Закон за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.

(2) /изм. с реш. на ОСА от ....06.2026 г./ Одитният комитет изпълнява функциите съгласно одобрения от Общото събрание на акционерите Статут на Одитния комитет и чл. 108 от Закон за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.“

„Чл. 76. (1) /изм. с реш. на ОСА .....06.2026 г./ До 31 март ежегодно Съветът на директорите представя за изтеклата календарна година, годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността на избраните от Общото събрание регистрирани одитори. Дружеството е длъжно да разкрива

публично годишния финансов отчет за дейността си в срок до 90 дни от завършването на финансовата година.“

„Чл. 84. /изм. с реш. на ОСА от 27.06.2024 г./ Настоящият Устав е приет на Общото събрание на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ, проведено на 21 юни 2021 г. в гр. Варна, изменен на ИОСА от 7 март 2022 г., изменен от ОСА от 27 юни 2023 г. и изменен от ОСА от 27.06.2024 г., изменен от ОСА от ....06.2026 г.“

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, СД на АЛТЕРОН АДСИЦ информира, че:

- Към датата на решението за свикване на общото събрание капиталът на дружеството е в размер на 1 504 998 (един милион петстотин и четири хиляди деветстотин деветдесет и осем) броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас, като всяка акция дава право на 1 /един/ глас в ОСА на Дружеството.

- На основание чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, 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 АЛТЕРОН АДСИЦ, свикано за 25.06.2026 г., е 10.06.2026 г. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. На основание чл. 115, ал. 8 от ЗППЦК, 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, както и на Комисията за финансов надзор.

- 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 часа (6:00 часа UTC) на 25.06.2026 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.

- На основание чл. 115г от ЗППЦК, 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, и да има минималното съдържание, съгласно чл. 116 от ЗППЦК. Образец на пълномощното е приложен към писмените материали за общото събрание и е на разположение на интернет-страницата на дружеството [www.alteronreit.com](http://www.alteronreit.com). Акционерите имат възможност да изпращат пълномощни по поща или куриер на адреса на АЛТЕРОН АДСИЦ – гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2, както и чрез използване на електронни средства. Дружеството ще приема за валидни пълномощни, получени по електронен път в срок до 18:00 часа (15:00 часа UTC) на работния ден, предхождащ деня на провеждане на ОСА на следната електронна поща: [alteron@alteronreit.com](mailto:alteron@alteronreit.com). Сканирано копие от пълномощното трябва да бъде изпратено като прикачен файл чрез e-mail от електронната поща на упълномощителя. Редът за упълномощяване чрез използване на електронни средства се прилага и при оттегляне на дадено пълномощно. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощяването с правата по предоставените пълномощни, както и пълномощни, дадени в нарушение на изискванията на ЗППЦК за съдържанието им, са нищожни.

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

- Съгласно чл. 1156, ал. 1 от ЗППЦК, правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание, а именно към 11.06.2026 г.

- Писмените материали по дневния ред и проекта на пълномощно са на разположение на акционерите в офиса на дружеството в гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2, всеки работен ден от 10:00 часа (7:00 часа UTC) до 17:00 часа (14:00 часа UTC) и при поискване се предоставят безплатно, могат да се намерят и на интернет-страницата на дружеството: <https://alteronreit.com/pokana-za-osa>

При липса на кворум, на основание чл. 227 ТЗ, ОСА ще се проведе на 13.07.2026 г., от 10:00 часа (7:00 часа 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. 223 а от ТЗ.

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

Изпълнителен директор: .....

Илиан Лангаров

