

ПРОТОКОЛ
ОТ
ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА АЛТЕРОН АДСИЦ

Днес, 27.05.2026 г., в гр. Варна, в седалището на АЛТЕРОН АДСИЦ, се проведе заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което присъстваха:

1. БИЛЯНА ИЛИЕВА ВЪЛКОВА – Председател на съвета на директорите
2. ЖУЛИЕТА СТОЙКОВА ДИМИТРОВА – Член на съвета на директорите
3. ИЛИАН ХРИСТОВ ЛАНГАРОВ – Изпълнителен директор

След като бе констатирано, че са спазени изискванията на устава на АЛТЕРОН АДСИЦ, 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 Биляна Вълкова, протоколът се води от Жулиета Димитрова.

СД на АЛТЕРОН АДСИЦ, единодушно Р Е Ш И заседанието да се проведе при следния дневен ред:

1. Приемане на актуализиран дневен ред на Общото събрание на акционерите и актуализиран текст на покана за свикване на ОСА;
2. Приемане на актуализирани материали за Общото събрание на акционерите на дружеството и образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на общото събрание.

Г-н Лангаров запозна присъстващите с постъпило предложение по чл. 223а ТЗ от акционера "ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ" АД за допълване на проекта за решение по т. 9 от дневния ред, а именно: „Приемане на промени в Устава на дружеството“.

След станалите разисквания СД на АЛТЕРОН АДСИЦ, **единодушно**

Р Е Ш И :

По т. 1 от дневния ред:

1. Одобрява актуализиран дневен ред на Общото събрание на акционерите и актуализиран текст на покана за свикване на ОСА, с уникален идентификационен код на събитието ALT20260625, за всички акционери, притежаващи акции на АЛТЕРОН АДСИЦ по емисия с ISIN код BG1100111076, със следното съдържание:

На основание чл. 223, ал. 1 ТЗ, Съветът на директорите (СД) на АЛТЕРОН АДСИЦ свиква Общо събрание на акционерите (ОСА), което да се проведе на 25.06.2026 г. в 10:00 часа (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 АД СИЦ 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. Освобождение 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 ОСА06.2026 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 ОСА06.2026 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 ОСА06.2026 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 от06.2026 г./.“

„**Чл. 28.** /изм. с реш. на ОСА от06.2026 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 от06.2026 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 от06.2026 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 ОСА06.2026 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 привилегировани 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 от06.2026 г./

(3) /изм. с реш. на ОСА от 27.06.2023 г, изм. с реш. на ОСА06.2026 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 от06.2026 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 ОСА06.2026 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 от06.2026 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 от06.2026 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 ОСА06.2026 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“ АД СИЦ, 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 от06.2026 г.“

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

- Към датата на решението за свикване на общото събрание капиталът на дружеството е разпределен 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 АД СИЦ, свикано за 25.06.2026 г., е 10.06.2026 г. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложението 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.

- 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. 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. 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. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването 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. 115б, 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.

По т. 2 от дневния ред

Приема актуализирани материали за редовното Общо събрание на акционерите на дружеството и образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на общото събрание.

Поради изчерпване на дневния ред, заседанието на Съвета на директорите бе закрито.

Протоколът от заседанието да се приложи към архива на дружеството.

Членове на Съвета на директорите:


Бияна Вълкова


Жулиета Димитрова


Илиан Лангаров