

ПРОТОКОЛ
от заседание на Съвета на директорите на "Болкан
Пропърти Инструменте" АДСИЦ,
с ЕИК 175323352

Днес, 22.05.2026 г. в град София, жк. Лозенец, ул. „Якубица“ 21, ет.5, офис 501, се проведе заседание на Съвета на директорите на "Болкан Пропърти Инструменте" АДСИЦ, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 175323352, със седалище и адрес на управление гр. София, жк. Лозенец, ул. „Якубица“ 21, ет.5, офис 501

На заседанието присъстваха всички членове на Съвета на директорите, а именно:

1. Никола Стефанов Петринин
2. Евгени Йорданов Ташев
3. Стилиана Тодорова Арабаджиева

Налице е необходимият кворум за провеждане на заседанието и вземане на решения от Съвета на директорите.

Заседанието се провежда със следния дневен ред:

1. Вземане на решение за свикване на Общо събрание на акционерите на дружеството;
2. Приемане на покана за свикване на Общо събрание на акционерите на дружеството.
3. Приемане на писмените материали за Общо събрание на акционерите на дружеството.
4. Приемане на образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на Общото събрание.
5. Разни.

След извършените разисквания и изказани мнения Съветът на директорите взе следните **РЕШЕНИЯ:**

1. Съветът на директорите на „Болкан Пропърти Инструменте“ АДСИЦ, с ЕИК 175323352 на основание чл. 223 ТЗ свиква редовно Общо събрание на акционерите на 30.06.2026 г. от 11:00 ч. в гр. София, жк. Лозенец, ул. „Якубица“ 21, ет.5, офис 501

2. Съветът на директорите на „Болкан Пропърти Инструменте“ АДСИЦ приема следният текст за покана за свикване на Общо събрание на акционерите на дружеството.

„ПОКАНА“

Съветът на директорите на "Болкан Пропърти Инструменте" АДСИЦ, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 175323352, на основание чл. 223 ТЗ свиква редовно заседание на Общото събрание на акционерите (ОСА) на 30.06.2026 г. от 11:00 ч. местно време (EEST), или 08:00 UTC (координирано универсално време) в гр. София, Район Лозенец, ул. Якубица № 21, ет.5, офис 501 при следния дневен ред:

1. Приемане доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025 г.
Предложение за решение: Общото събрание приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025 г.
2. Приемане на заверен годишен финансов отчет на дружеството за 2025 г.
Предложение за решение: Общото събрание приема заверения годишен финансов отчет на дружеството за 2025 г.
3. Вземане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2025 г.
Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2025 г.
4. Приемане доклад на регистрирания одитор на дружеството за заверка на годишния финансов отчет за 2025 г.
Предложение за решение: Общото събрание приема доклада на регистрирания одитор за

заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

5. Избор на регистриран одитор за заверка на годишния финансов отчет за 2026г.

Предложение за решение: Общото събрание избира Николай Михайлов Полинчев - регистриран одитор №684, който да завери годишния финансов отчет на дружеството за 2026 г.

6. Присмане доклад на директора за връзки с инвеститорите.

Предложение за решение: Общото събрание присма доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2025 г.

7. Присмане на доклад за изпълнение на политиката по възнагражденията.

Предложение за решение: Общото събрание приема доклада за изпълнение на политиката по възнагражденията.

8. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025 г.

Предложение за решение: Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025 г.

9. Присмане на годишен доклад на Одитния комитет за 2025 г.

Предложение за решение: Общото събрание приема годишния доклад на Одитния комитет за дейността му през 2025 г.

10. Освобождаване на текущия председател на Одитния комитет и назначаване на друго лице.

Предложение за решение: Общото събрание приема да освободи от отговорност и длъжност - Теодора Веселинова и на нейно място да назначи Нина Пламенова Пашова – Андонова за председател на Одитния комитет през 2026г.

11. Разни.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите да възложи на представляващите Дружеството или на упълномощено от тях трето лице да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с взетите по – горе решения и обявяването на актовете в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията

Уникалният идентификационен код на събитието е BPIRGM2026, ISIN кодът на емисията акции на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ е BG1100072070.

Всички акционери имат право да участват в общото събрание и се поканват лично или чрез упълномощени от тях лица да участват в общото събрание. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар

Акционерите, които повече от три месеца заедно или поотделно притежават най-малко 5% (пет на сто) от капитала на “Болкан Пропърти Инструментс” АДСИЦ имат право да включват и други въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по тези въпроси, както и да правят предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ. Крайният срок за упражняването на тези права по реда на чл. 223а от ТЗ е не по-късно от 15 дни преди деня на откриване на общото събрание, в който срок списъкът на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения трябва да бъдат представени за обявяване в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел. В тези случаи най-късно на следващия работен ден след обявяването в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел акционерите представят на Комисията за финансов надзор (КФН) и по седалището и адреса на управление на “Болкан Пропърти Инструментс” АДСИЦ списък 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.

Акционерите, съответно техните представители, имат право да поставят въпроси по време на общото събрание, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Правилата за гласуване чрез пълномощник, образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник, и начините, чрез които дружеството ще бъде уведомявано за извършените упълномощавания по електронен път: bolkan.property.instruments.reit@email.com

Акционерите имат право да участват и да гласуват в общото събрание чрез упълномощник с писмено пълномощно. Образецът на писмено пълномощно за участие и гласуване в общото събрание чрез упълномощник е представен на хартиен носител в материалите за общото събрание и може да бъде получен на адреса на дружеството: гр. София, Район Лозенец, ул. „Якубица“ 21, ет.5, офис 501. Образец на писменото пълномощно може да бъде изтеглен и от интернет страницата на дружеството – www.bpireit.com. Писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание следва да е изрично, за конкретното общо събрание и със съдържание по чл. 116, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК, БЕЗ нотариална заверка на подписа на упълномощителя.

В случай на упълномощаване чрез електронни средства, то следва да бъде извършено с универсален, валиден сертификат, за който дружеството може да направи справка чрез интернет относно неговите: издател, обхват и срок. Условие за признаване на пълномощни, дадени чрез електронни средства е: те да бъдат подписани в PDF – формат, като упълномощителят подпише и пълномощното като документ, и имейла, с който се изпраща като файл, както и: изходът от проверката на пълномощното, осъществена от представители на дружеството да бъде положителен. Пълномощните дадени чрез електронни средства се очаква да бъдат изпращани на е-майл адрес.

Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява.

Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното.

В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

Член на съвета на директорите може да представлява акционер, само ако в пълномощното акционерът е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на публичното дружество. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Независимо от начина на упълномощаването, всички пълномощници за участие и гласуване в общото събрание на акционерите чрез упълномощник 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.

Преупълномощаването с правата по предоставените пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

На събранието имат право да участват и гласуват лица, които са акционери 14 дни преди датата на общото събрание, а именно към 16.06.2026 г., съгласно списък на Централния депозитар. Дружеството е издало 1 016 000 броя обикновени безналични акции с право на глас. Материалите по дневния ред на събранието са на разположение на акционерите на адреса за кореспонденция на дружеството в гр. София, Район Лозенец, ул. „Якубица“ 21, ет.5, офис 501 и на интернет страницата на дружеството www.bpireit.com, считано от датата на обявяване в търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел на поканата за свикване на общото събрание на акционерите. Регистрацията на акционерите започва в 10:30 ч. на 30.06.2025 г. на мястото на провеждане на общото събрание на акционерите. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с представяне на удостоверение за актуална регистрация или всички съдебни решения на юридическото лице и документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите – юридически лица, се легитимират с писмено изрично пълномощно, издадено за това общо събрание на дружеството от законния представител на акционера и отговарящо на изискванията на закона и Наредбата за минималното съдържание на пълномощното за представителство на акционер в общото събрание на дружество, чиито акции са били предмет на публично предлагане, както и удостоверение за актуална регистрация или всички съдебни решения на юридическото лице и документ за самоличност на упълномощения. Акционерите – физически лица се легитимират с представяне на документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите – физически лица, се легитимират с представянето на документ за самоличност и писмено изрично пълномощно, издадено за това общо събрание на дружеството и отговарящо на изискванията на закона и Наредбата за минималното съдържание на пълномощното за представителство на акционер в общото събрание на дружество, чиито акции са били предмет на публично предлагане.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие лично или чрез упълномощени от тях лица. При липса на кворум, на основание чл. 227 ТЗ събранието ще се проведе на 14.07.2026 г. от 11:00 ч. на същото място и при същия дневен ред. Всеки, който е упълномощен да представлява акционер/и на това общо събрание на акционерите на дружеството, следва да предостави на дружеството оригинал от пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, в срок до 17 ч. на деня

предхождащ датата на общото събрание на адреса за кореспонденция на дружеството в гр. София, Район Лозенец, ул. „Якубица“ 21, ет.5, офис 501. Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощието, дадено в нарушение на правилата по ЗППЦК, е нищожно.

3. Съветът на директорите на „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ приема писмените материали за Общото събрание на акционерите на дружеството.
4. Съветът на директорите на „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ приема образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на Общото събрание
5. Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на дружеството да извърши необходимите действия по организацията и провеждането на Общото събрание на акционерите, включително извършване на изискуемите уведомления по Търговския закон и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието се закрива.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

НИКОЛА СТЕФАНОВ ПЕТРИНИН



ЕВГЕНИ ЙОРДАНОВ ТАШЕВ



СТИЛИАНА ТОДОРОВА АРАБАДЖИЕВА

