

ПРОТОКОЛ
от заседание на Съвета на директорите на "ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС" АДСИЦ

Днес 03.06.2026 г., в град София, се проведе заседание на Съвета на директорите на "ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС" АДСИЦ, ЕИК 131550406, със седалище: гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2.

На заседанието присъстваха, редовно поканени и уведомени за дневния ред, всички членове на Съвета на директорите, както следва:

1. Магдалена Бисерова Илкова — Член на СД и изпълнителен директор;
2. Иван Антонов Кюмюрджийски;
3. Нина Нейчева Нейчева.

Заседанието се проведе при следния дневен ред:

1. Вземане на решение за свикване на **редовно общо събрание на акционерите на дружеството**;
2. Приемане на дневния ред на редовното общо събрание на акционерите на дружеството;
3. Приемане на писмените материали за годишното Общо събрание на акционерите на дружеството и образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на общото събрание;
4. Във връзка със с изискването на чл.12, чл.30, чл.31 и чл.32 от Закона за приемане на еврото в Република България (ЗПЕРБ) от 01.01.2026 г., обсъждане на превалутирането на номиналната стойност на акциите и капитала на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ.

Поради забавяне при обработването на подаденото по-рано заявление Г2 за обявяване на ГФО за 2024 г. е възникнало последващо забавяне и при разглеждането на заявлението за обявяване на поканата за свикване на годишно общо събрание на акционерите в Търговския регистър. В резултат на това е постановен отказ за обявяване на поканата поради неспазване на законоустановения 30-дневен срок между обявяването ѝ и датата на провеждане на годишното общо събрание на акционерите. С оглед отстраняване на допуснатото процесуално препятствие и осигуряване законосъобразното провеждане на общото събрание, се приемат отново решения по същите точки от дневния ред, разгледани на предходното заседание на Съвета на директорите, като се определя нова дата за провеждане на общото събрание на акционерите на "ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС" АДСИЦ.

По **точка първа и втора** от дневния ред, след проведените обсъждания, Съветът на директорите, единодушно, взе следното

РЕШЕНИЕ:

Съветът на директорите на "ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС" АДСИЦ, ЕИК 131550406, гр. София, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ и чл. 115 от ЗППЦК, Свиква редовно общо събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ, ЕИК 131550406, ISIN код на емисията акции BG1100120051 на **10.07.2026 г. от 14:00 часа** (*Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3*) 11:00 часа (*координирано универсално време UTC*), с уникален идентификационен код на събитието 20260710CCBROSA в седалището на дружеството: гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2, при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението

на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Проект за решение – ОСА приема доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

2. Приемане на доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

Проект за решение – ОСА приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.;

3. Одобряване и приемане на проверения и заверен годишен финансов отчет на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Проект за решение – ОСА одобрява и приема проверения и заверен годишен финансов отчет на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.;

4. Приемане на отчета на одитния комитет за дейността му през 2025 г.

Проект за решение – ОСА приема отчета на одитния комитет за дейността му през 2025 г.;

5. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат за 2025 г.

Проект за решение – ОСА приема направеното предложение от Съвета на директорите за разпределение на финансовия резултат, както следва:

Печалбата на дружеството за 2025 г. е в размер на 530 103,60 лв.

След извършена корекция на основание чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), дружеството не отчита задължение за разпределяне на дивидент.

Във връзка с изложеното и на основание чл. 29, ал. 1 от ЗДСИЦДС, Съветът на директорите предлага да не бъде разпределян дивидент за 2025 г., а печалбата да бъде разпределена както следва:

- сума в размер на 132 671,84 лв. да бъде използвана за покриване на загуби от минали години.

- сума в размер на 397 431,76 лв. да бъде добавена към неразпределената печалба от минали години.

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

Проект за решение – ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.

7. Избор на регистриран одитор на дружеството за 2026 г.

Проект за решение – ОСА избира предложеното от Съвета на директорите по препоръка на Одитния комитет одиторско дружество „Филипов Одитинг“ ООД, ЕИК 201586174, вписано публичния регистър на одиторските дружества под регистрационен № 168 за регистриран одитор на дружеството за 2026 г., което да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2026 г.

8. Приемане и одобряване на Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.;

Проект за решение – ОСА приема и одобрява Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Съветът на директорите на дружеството поканва всички акционери на „ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да присъстват лично или чрез техни представители на свиканото редовно годишно Общо събрание на акционерите на дружеството.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК уведомяваме акционерите за следното:

Общият брой на акциите на дружеството към датата на решението за свикване на общото събрание е 1 077 193 (един милион седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и три) броя поименни безналични акции с номинална стойност от 0,51 EUR (нула евро и петдесет и един евроцента) всяка една. Една акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите. Всички акции от капитала на дружеството са от един и същи клас и дават еднакви права.

Всички акционери имат право да участват в общото събрание и се поканват лично или чрез представител да участват в общото събрание.

Акционерите, които повече от три месеца заедно или поотделно притежават най-малко 5% (пет на сто) от капитала на „Гранд Вижън Пропъртис“ 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. В тези случаи най-късно на следващия работен ден след обявяването в Търговския регистър акционерите представят на Комисията за финансов надзор (КФН) и по седалището и адреса на управление на „ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ списъка 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 извършени упълномощавания по електронен път са:

Акционерите имат право да участват и да гласуват в общото събрание чрез пълномощник с писмено пълномощно. Образецът на писмено пълномощно за участие и гласуване в общото събрание чрез пълномощник е представен на хартиен носител в материалите за общото събрание и може да бъде получен на адреса на дружеството: гр. София, ул. “Стефан Караджа” № 2. Образец на писменото пълномощно може да бъде изтеглен и от интернет страницата на дружеството www.ccbrealestatefund.com. Писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание следва да е изрично, за конкретното общо събрание и със съдържанието по чл. 116, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК.

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

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.

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.

Уведомяването за участие и упражняване на право на глас в конкретното общо събрание чрез пълномощник може да се извърши и чрез електронни средства.

Акционерите уведомяват „ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за извършеното от тях упълномощаване чрез електронни средства по следния начин:

- Писменото пълномощно (по предоставения образец), подписано собственоръчно от упълномощителя, се сканира и файлът се подписва като електронен документ с квалифициран електронен подпис на упълномощителя по смисъла на Закона за електронния документ и електронния подпис. Файлът, съдържащ пълномощното, следва да бъде в PDF формат.

- Упълномощителят уведомява по електронен път „ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за изготвеното пълномощно, като изпраща файла, съдържащ пълномощното, подписан с квалифициран електронен подпис на упълномощителя като прикачен файл чрез електронна поща на адрес: grandvision@mail.bg, заедно със сканирани и записани в PDF формат и също подписани с универсалния електронен подпис на упълномощителя удостоверение за актуална регистрация на дружеството и решение на управителния орган, компетентен да вземе решение за упълномощаването (когато е приложимо), за акционерите – юридически лица.

- Упълномощаването чрез електронни средства, извършено по гореописания начин, следва да бъде получено в „ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ на посочения e-mail адрес в един от двата работни дни преди деня на общото събрание, но не по-късно от 16:30 часа (*Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3*) 11:30 часа (*координирано универсално време UTC*) на работния ден, предхождащ деня на общото събрание.

Независимо от начина на упълномощаването, всички пълномощни за участие и гласуване в общото събрание на акционерите чрез пълномощник 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 и 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.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото да участват в общото събрание и да упражняват правото на глас имат лица, вписани в регистрите на “Централен депозитар” АД като акционери 14 дни преди датата на общото събрание. Датата по предходното изречение за редовното Общо събрание на акционерите на дружеството свикано за 10.07.2026 г. е 26.06.2025 г. Само лицата, вписани като акционери на дружеството на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

Регистрацията на акционерите/пълномощниците за участие в общото събрание започва в 13:30 часа (*Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3*) 10:30 часа (*координирано универсално време UTC*) в деня на събранието на 30.06.2026 г. и приключва в 14:00 часа (*Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3*) 11:00 часа (*координирано универсално време UTC*) на същия ден, на мястото на провеждане на общото събрание. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с представяне на удостоверение за актуална регистрация (оригинал или заверено копие) и документ за самоличност на законния/те представител/и. Акционерите физически лица се легитимират с документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите се легитимират с изрично писмено

пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116 от ЗППЦК или изрично писмено пълномощно в оригинал със саморъчен подпис на упълномощителя, за което е спазена процедурата за уведомяване на дружеството при упълномощаване с електронни средства; документ за самоличност на упълномощения; удостоверение за актуална регистрация и решение на управителен орган, компетентен да вземе решение за упълномощаването (когато е приложимо) – за акционерите юридически лица (заверени или в оригинал). В случаите на представителство на акционер от юридическо лице – пълномощник и удостоверение за актуална регистрация на дружеството – пълномощник (заверено копие или в оригинал). Удостоверенията за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат придружени с превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Гласуването чрез електронни средства или чрез кореспонденция не е приложимо за това Общо събрание.

Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, поканата и образецът на пълномощно са на разположение на акционерите в седалището на дружеството на адрес: гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2, и могат да бъдат получени на хартиен носител всеки работен ден от 10:00 часа (*Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3*) 7:00 часа (*координирано универсално време UTC*) до 16:00 часа (*Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3*) 13:00 часа (*координирано универсално време UTC*), считано от датата на обявяване на настоящата покана в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

Поканата заедно с писмените материали и образеца на пълномощно са публикувани и на интернет страницата на дружество www.ccbrealestatefund.com.

При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ, Общото събрание ще се проведе на 24.07.2026 г. от 14:00 часа (*Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3*) 11:00 часа (*координирано универсално време UTC*) на същото място и при същия обявен дневен ред, като събранието ще бъде законно независимо от представения на него капитал. В този случай нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ не могат да бъдат включвани.

По точка **трета** от дневния ред Съветът на директорите единодушно взе следното

РЕШЕНИЕ:

Приема писмените материали за редовното общо събрание на акционерите на дружеството и образец от писменото пълномощно за представляването на акционер на общото събрание.

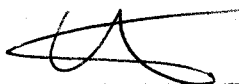
По **точка четвърта** от дневния ред, след проведените обсъждания, Съветът на директорите, единодушно, взе следното

РЕШЕНИЕ:

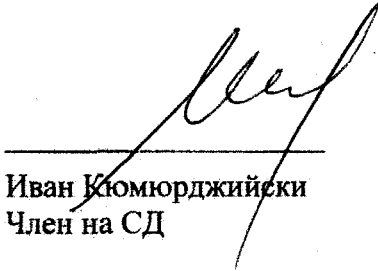
Във връзка със с изискването на чл.12, чл.30, чл.31 и чл.32 от Закона за приемане на еврото в Република България (ЗПЕРБ) от 01.01.2026 г., се извършва превалутиране на капитала на „Гранд Вижън Пропъртис“ АД СИЦ, като съобразно изискването на закона номиналната стойност на един брой акция от 1 (един) лев става 0,51 EUR (нула евро и петдесет и един евроцента), съответно получената стойност на капитала от 1077193 лв. (един милион седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и три лева) става 549 368,43 EUR /петстотин четиридесет и девет хиляди триста шестдесет и осем евро и четиридесет и три евроцента/, разпределен на 1 077 193 /един милион седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и три / броя обикновени, поименни акции с право на глас и номинална стойност от 0,51 EUR (нула евро и петдесет и един евроцента).

След изчерпването на всички точки от дневния ред заседанието на Съвета на директорите бе закрито.

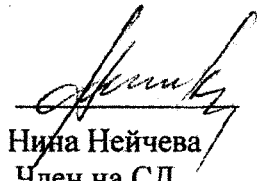
ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:



Магдалена Илкова
Изпълнителен директор



Иван Кюмюрджийски
Член на СД



Нина Нейчева
Член на СД