

ПРОТОКОЛ
ОТ РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА ГРАНД ВИЖЪН ПРОПЪРТИС - АДСИЦ

Днес, 24.07.2026г., в седалището на дружеството в гр. София, ул. „Стефан Каралджа“ № 2, от 14:00 , при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ, ЕИК 131550406, борсов код CCBR, ISIN код на емисията BG1100120051 и уникален идентификационен код на събитието 20260710CCBROSA, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с акт на вписване 20260609122710 и на интернет страницата на дружеството www.ccbrealestatefund.com, секция “Общо събрание на акционерите”, съгласно разпоредбата на чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК.

Общото събрание се откри от Магдалена Бисерова Илкова- Изпълнителен директор на на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ, която съобщи, че на обявената първоначална дата 10.07.2026г. за провеждане на редовното Общо събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ не е бил налице изискуемият по чл. 227 от ТЗ кворум за провеждането на Общото събрание, затова същото се провежда на втората обявена дата.

На 24.07.2026г. към 14:00 ч. от общо 1 077 193 броя поименни, безналични акции с право на глас, са представени 92 781 броя акции, с право на глас, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Магдалена Илкова съобщи, че за участие в Общото събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ са регистрирани 3 (три) броя акционери - юридически лица, всичките представени чрез пълномощници, за което е съставен списък, представляващ неразделна част от настоящия протокол.

За деловото провеждане на редовното Общо събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ беше предложено за председател на общото събрание да бъде избрана Магдалена Бисерова Илкова, а за секретар и преброител на гласовете Мира Кралева Боева.

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване Общото събрание на акционерите взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

Избира за ръководство на редовното Общо събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ :

- Магдалена Бисерова Илкова – за председател на Общото събрание;
- Мира Кралева Боева – за секретар и за преброител на гласовете .

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”: 92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал

Гласували “ПРОТИВ”: 0 броя акции

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя акции

Председателят на редовното Общо събрание обяви пред присъстващите акционери, че съгласно чл. 223, ал. 3 от ТЗ в поканата за свикването на редовното Общо събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20260609122710, са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум, както и формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване

правото на глас. Времето от обявяването на поканата до откриването на Общото събрание е повече от 30 дни. На основание чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК поканата и материалите за Общото събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ са обявени на интернет страницата на дружеството www.ccbrealestatefund.com, секция “Общо събрание на акционерите”. В съответствие с разпоредбите на ЗППЦК поканата и материалите за Общото събрание са изпратени до Комисия за финансов надзор, Българска фондова борса АД, Централен депозитар АД и инвестиционната общност. Съгласно изискванията на чл. 115а, ал. 1 от ЗППЦК от Централен депозитар АД е поискан списък на лицата, към 14.07.2026г., които могат да упражнят правото на глас в това Общо събрание. Регистрацията е извършена по този списък.

Председателят на общото събрание прочете дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

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.

Председателят на общото събрание напомни на присъстващите акционери, че съгласно разпоредбата на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани. Председателят съобщи, че на настоящото заседание не присъстват законните представители на всички акционери и не биха могли да бъдат повдигнати, включени в дневния ред и разгледани и други въпроси, които не са били обявени предварително.

Председателят на събранието предложи да се пристъпи към разглеждане на точките от обявения дневен ред по същество:

По точка първа от дневния ред:

Приемане на Доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Председателят на ОС прочете Доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г. След представянето на Доклада, Председателят на общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: *Общото събрание на акционерите приема Доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.*

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа на дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите приема Доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове - 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”:	92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал
Гласували “ПРОТИВ”:	0 броя акции
Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:	0 броя акции

По точка втора от дневния ред:

Приемане на Доклад на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на Годишния финансов отчет за 2025 г.

Председателят на събранието прочете Доклада на специализираното одиторско предприятие, след което прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: *Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.;*

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка втора от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове - 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции

По точка трета от дневния ред:

Одобряване и приемане на проверки и заверен Годишен финансов отчет на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Председателят на общото събрание направи кратко изложение по годишния финансов отчет за 2024 г. и прочете предложението за решение на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: *Общото събрание на акционерите одобрява и приема Годишния финансов отчет на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.*

На акционерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка трета от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка трета от дневния ред на събранието.

След проведените разисквания се прие следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите одобрява и приема Годишния финансов отчет на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове - 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА": 92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал

Гласували "ПРОТИВ": 0 броя акции

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 броя акции

По точка четвърта от дневния ред:

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

На присъстващите акционери беше дадена думата за въпроси, изказвания и предложения. Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите за решение по точка пета от дневния ред, а именно: *Общото събрание на акционерите приема Отчета на Одитния комитет за дейността му през 2025 г.*

След проведеното гласуване Общото събрание на акционерите прие следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите приема Отчета на Одитния комитет за дейността му през 2025 г.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове - 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА":	92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал
Гласували "ПРОТИВ":	0 броя акции
Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ":	0 броя акции

По точка пета от дневния ред:

Вземане на решение за разпределение на печалбата на дружеството за 2025 г.

Председателят на общото събрание представи предложението на Съвета на директорите за решение по тази точка, а именно:

Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите да вземе следното решение:

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.

Председателят даде думата за други предложения за решения, въпроси и изказвания по шеста точка от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка шеста от дневния ред на събранието.

След проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите взе следното решение за печалбата за 2025 г.:

Във връзка с изложеното предложение от Съвета на директорите и на основание чл. 29, ал. 1 от ЗДСИЦДС, Общото събрание реши да не бъде разпределян дивидент за 2025 г., а печалбата да се разпредели 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.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове - 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА":	92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал
Гласували "ПРОТИВ":	0 броя акции
Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ":	0 броя акции

По точка шеста от дневния ред:

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

Председателя на Общото събрание на акционерите внесе предложение за решение по тази точка, а именно: *Освобождаване от отговорност членовете на съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.*, след което даде думата за други предложения за решения, въпроси и изказвания по точка седма от дневния ред.

Изказвания и други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка седма от дневния ред на събранието.

След проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2025 г.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове - 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували "ЗА":	92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал
Гласували "ПРОТИВ":	0 броя акции
Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ":	0 броя акции

По точка седма от дневния ред:

Избор на регистриран одитор за 2026 г.

Председателят на събранието прочете предложението за решение на Съвета на директорите, а именно: *„ОС избира предложеното от Съвета на директорите на дружеството 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.*

На акционерите беше дадена думата за други предложения за решения, въпроси и изказвания по осма точка от дневния ред.

Други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка осма от дневния ред.

След проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите избира предложеното от Съвета на директорите на дружеството 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.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове - 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”:	92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал
Гласували “ПРОТИВ”:	0 броя акции
Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:	0 броя акции

По точка осма от дневния ред:

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.;

Председателят на общото събрание прочете предложения от Съвета на директорите Доклад за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.;

На акционерите беше дадена думата за други предложения за решения, въпроси и изказвания по точка девета от дневния ред.

Други предложения не бяха направени.

Председателят на общото събрание предложи Общото събрание на акционерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка девета от дневния ред.

След проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ:

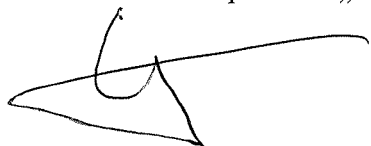
Общото събрание на акционерите приема и одобрява Доклад за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.:

Резултат от проведеното гласуване:

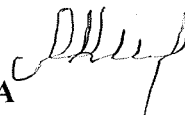
Общ брой акции, по които са подадени действителни гласове - 92 781 броя акции, представляващи 8,61 % от капитала на дружеството.

Гласували “ЗА”:	92 781 броя акции, представляващи 100 на сто от представения капитал
Гласували “ПРОТИВ”:	0 броя акции
Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:	0 броя акции

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ



МАГДАЛЕНА ИЛКОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОСА



МИРА БОЕВА
СЕКРЕТАР И ПРЕБРОИТЕЛ НА
ГЛАСОВЕТЕ