

## ПРОТОКОЛ ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СИИ Имоти“ АДСИЦ

Днес, 13 Май 2025 г., се състоя заседание на Съвета на директорите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 175006705, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Апостол Карамитев“ № 16.

### На заседанието присъстваха:

1. Даниел Мирчев Мирчев,
2. Мая Мирославова Огнянова,
3. Светослав Иванов Дечев.

Участват всички членове на Съвета на директорите и е налице необходимият кворум за вземане на решения.

Членовете на Съвета на директорите единодушно решиха заседанието да се проведе при следния дневен ред:

1. Вземане на решение за свикване на **редовно Общо събрание на акционерите на дружеството** и приемане на дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на дружеството;

2. Приемане на текст на покана за свикване на редовно Общо събрание на дружеството;

3. Приемане на писмените материали за редовното Общо събрание на акционерите на дружеството и образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на Общото събрание.

След проведени разисквания Съветът на директорите с **единодушие** взе следните

## РЕШЕНИЯ:

### По първа и втора точка от дневния ред:

На основание чл. 223 от Търговския закон, Съветът на директорите свиква Общото събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ на редовно заседание, което да се проведе на 30 Юни 2025 г. от 12.00 часа в седалището на дружеството – гр. София ул. „Апостол Карамитев“, № 16, а при липса на кворум на тази дата – на 14 Юли 2025 г. на същото място, със същия начален час и при същия дневен ред.

Редовното заседание на Общото събрание на акционерите да се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Одобряване и приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „СИИ Имоти“ АДСИЦ за 2024 г.

**Проект за решение** – ОС приема и одобрява доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „СИИ Имоти“ АДСИЦ за 2024 г.

2. Одобряване и приемане на доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2024 г.

*Проект за решение – ОС приема и одобрява доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2024 г.;*

3. Одобряване и приемане на проверения и заверен годишен финансов отчет на „СИИ Имоти“ АДСИЦ за 2024 г.

*Проект за решение – ОС одобрява и приема проверения и заверен годишен финансов отчет на „СИИ Имоти“ АДСИЦ за 2024 г.;*

4. Приемане и одобряване на Отчет на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2024 г.

*Проект за решение – ОС приема и одобрява отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2024 г.;*

5. Приемане на отчета на Одитния комитет за дейността му през 2024 г.

*Проект за решение – ОС приема отчета на Одитния комитет за дейността му през 2024 г.*

6. Приемане и одобряване на Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ за 2024 г.;

*Проект за решение – ОС приема и одобрява Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ за 2024 г.*

7. Вземане на решение относно реализираният от дружеството финансов резултат през 2024 г.;

*Проект за решение – ОС приема предложението на Съвета на директорите съдържащо се в материалите по дневния ред.*

8. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2024 г.

*Проект за решение – ОС освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2024 г.;*

9. Избор на регистриран одитор/специализираното одиторско предприятие на дружеството за 2025 г.

*Проект за решение – ОС избира регистриран одитор/специализираното одиторско предприятие, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г., съгласно предложение, съдържащо се в материалите по дневния ред.*

10. Приемане на промени в Устава на дружеството, респективно приемане на нов Устав.

*Проект за решение – ОС приема изменения в Устава съгласно предложение, съдържащо се в материалите по дневния ред;*

#### **По втора точка от дневния ред:**

На основание чл. 223 от ТЗ да се обяви в Търговския регистър и да оповести при условията и по реда на чл. 100г, ал.1 и 3 от ЗППЦК Покана за свикване на Общото събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ на редовно заседание, със следния текст:

**ДО  
АКЦИОНЕ  
РИТЕ  
НА „СИИ Имоти“ АД СИЦ**

**ПОКАНА**

**за свикване на редовно Общо събрание на акционерите по емисия  
акции с ISIN BG 1100006060 на „СИИ Имоти“ АД СИЦ, насрочено за  
30.06.2025 г. от 12.00 часа местно време, а в координирано универсално  
време – /10.00 ч. UTC/ Уникален идентификационен номер на  
събитието: 20250630000001**

На основание чл. 223 от Търговския закон, Съветът на директорите свиква Общото събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АД СИЦ на редовно заседание, което да се проведе на 30 Юни 2025 г. от 12.00 часа в седалището на дружеството – гр. София ул. „Апостол Карамитев“, № 16, а при липса на кворум на тази дата – на 14 Юли 2025 г. на същото място, със същия начален час и при същия дневен ред.

Редовното заседание на Общото събрание на акционерите да се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Одобряване и приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „СИИ Имоти“ АД СИЦ за 2024 г.

*Проект за решение – ОС приема и одобрява доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „СИИ Имоти“ АД СИЦ за 2024 г.*

2. Одобряване и приемане на доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2024 г.

*Проект за решение – ОС приема и одобрява доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2024 г.;*

3. Одобряване и приемане на проверения и заверен годишен финансов отчет на „СИИ Имоти“ АД СИЦ за 2024 г.

*Проект за решение – ОС одобрява и приема проверения и заверен годишен финансов отчет на „СИИ Имоти“ АД СИЦ за 2024 г.;*

4. Приемане и одобряване на Отчет на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2024 г.

*Проект за решение – ОС приема и одобрява отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2024 г.;*

5. Приемане на отчета на Одитния комитет за дейността му през 2024 г.

*Проект за решение – ОС приема отчета на Одитния комитет за дейността му през 2024 г.*

6. Приемане и одобряване на Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СИИ Имоти“ АД СИЦ за 2024 г.;

*Проект за решение – ОС приема и одобрява Доклада на Съвета на директорите за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СИИ Имоти“ АД СИЦ за 2024 г.*

7. Вземане на решение относно реализираният от дружеството финансов резултат през 2024 г.;

*Проект за решение – ОС приема предложението на Съвета на директорите съдържащо се в материалите по дневния ред.*



8. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2024 г.

*Проект за решение – ОС освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2024 г.;*

9. Избор на регистриран одитор/специализираното одиторско предприятие на дружеството за 2025 г.

*Проект за решение – ОС избира регистриран одитор/специализираното одиторско предприятие, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г., съгласно предложение, съдържащо се в материалите по дневния ред.*

10. Приемане на промени в Устава на дружеството, респективно приемане на нов Устав.

*Проект за решение - ОС приема изменения в Устава съгласно предложение, съдържащо се в материалите по дневния ред:*

Съветът на директорите на дружеството кани всички акционери на „СИИ Имоти“ АД СИЦ да присъстват лично или чрез техни представители на свиканото редовно 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 650 000 (шест стотин и петдесет хиляди) броя поименни безналични акции с номинална стойност от 1 (един) лев 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. На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в общото събрание на акционерите се упражнява от лица, вписани като акционери в регистрите на „Централен депозитар“ АД към 16 Юни 2025 г., съгласно списък, предоставен от последния.

Всички акционери имат право да участват в Общото събрание и се канят лично или чрез представител да участват в Общото събрание.

Акционерите, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% (пет на сто) от капитала на „СИИ Имоти“ АД СИЦ могат да искат включването на 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. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. 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 „СИИ Имоти“ АД СИЦ 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. Акционерите, съответно техните представители, има право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание.

Регистрацията на акционерите/ пълномощниците за участие в Общото събрание започва в 11.30 часа, в деня на събранието и приключва в 12.00 часа на същия ден, на мястото на провеждане на Общото събрание.

Акционерите - юридически лица 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-юридически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното Общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116 от ЗППЦК, подписано саморъчно от законния представител на акционера, документ за самоличност на упълномощения; удостоверение за актуална регистрация и решение на управителен орган, компетентен да вземе решение за упълномощаването (когато е приложимо).

Пълномощниците на акционери-физически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116 от ЗППЦК, подписано саморъчно от акционера и документ за самоличност.

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 апостил (когато е приложимо) и легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Преупълномощаването с правата по предоставените пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно. Образецът на пълномощното за участие и гласуване в редовното Общото събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ е приложен на хартиен носител към материалите за Общо събрание и може да бъде получен на адреса на дружеството: гр. София ул. „Апостол Карамитев“ № 16. Образец на пълномощно може да бъде изтеглен и от интернет страницата на дружеството - <https://www.ceeimoti.com/?cat=4>

Пълномощното за представляване на акционер в редовното Общото събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ АД следва да е писмено, изрично, за конкретното Общо събрание и със съдържанието по чл. 116 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.

Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства по начина, при условията и по реда, посочени по-долу:

Писменото пълномощно (по предоставения образец), подписано собственооръчно от упълномощителя, се сканира и файлът се подписва като електронен документ с универсален 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 „СИИ Имоти“ АДСИЦ за изготвеното пълномощно, като изпраща файла, съдържащ пълномощното, подписан с универсалния електронен подпис на упълномощителя като прикачен файл чрез електронна поща на адрес: [office@ceemoti.com](mailto:office@ceemoti.com), 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 „СИИ Имоти“ АДСИЦ на посочения e-mail адрес най-късно до 17.00 часа 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 е посочено по-горе за акционерите - юридически лица, най-късно при регистрацията на пълномощника за участие в общото събрание в деня на провеждането му.

Писмените материали, свързани с дневния ред на редовното Общо събрание на „СИИ Имоти“ АДСИЦ, поканата и образецът на пълномощно са на разположение на акционерите по седалището на дружеството на адрес: гр. София, ул. „Апостол Карамитев“, № 16 и могат да бъдат получени на хартиен носител всеки работен ден от 10.00 часа до 17.00 часа, считано от датата на обявяване на настоящата покана в Търговския регистър. Поканата, заедно с писмените материали и образеца на пълномощно, са публикувани в посочената по-горе интернет страницата на дружеството.

Не е приложимо гласуването чрез кореспонденция или електронни средства, съгласно действащия устав на „СИИ Имоти“ АДСИЦ.

При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ, редовното Общо събрание ще се проведе на 14 Юли 2025 г. от 12.00 часа, 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 трета точка от дневния ред:**

Приема писмените материали за редовното Общо събрание на акционерите на дружеството и образец от писменото пълномощно за представяването на акционер на Общото събрание.

Поради изчерпването на въпросите от предложения дневен ред, заседанието на Съвета на директорите беше закрито.

Протоколът се изготви в три еднообразни екземпляра, всеки един от които със стойност на оригинал.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Светослав Иванов Дечев

Даниел Мирчев Мирчев

Мая Мирославова Огнянова

