ПРОТОКОЛ
от заседание на Съвета на директорите на „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ
проведено дистанционно чрез видеоконферентна връзка

Днес, 06.11.2026г., се проведе заседание на Съвета на директорите на „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, ЕИК 175264350 („Дружеството“), дистанционно чрез видеоконферентна връзка, позволяваща идентифициране на участниците и пряко и едновременно обсъждане и гласуване. В заседанието участваха всички членове на Съвета на директорите:

1. Виолета Божидарова Божкова – Председател на Съвета на директорите;

2. Николай Георгиев Цонев – Изпълнителен директор;

3. Щилиян Мирославов Ничев – Член на Съвета на директорите.

Заседанието се председателства от Председателя на Съвета на директорите Виолета Божкова. Налице е кворумът по чл. 238, ал. 1 ТЗ и чл. 45, ал. 1 от Устава. Протоколът се подписва от всички членове на Съвета на директорите с квалифициран електронен подпис, с което те заявяват и писменото си съгласие с приетите решения по смисъла на чл. 238, ал. 3 ТЗ и чл. 45, ал. 1, изречение трето от Устава.

ДНЕВЕН РЕД:

Точка 1: Промяна на датата на свиканото за 07.12.2026г. извънредно Общо събрание на акционерите и изменение на предложенията за решения по т. 1 и т. 2 от дневния ред.

По точка 1 Председателят докладва:

С решение на Съвета на директорите от 22.10.2026г. е свикано извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството за 07.12.2026г. (код PPI07122026IOSA). Поканата е подадена за обявяване в Търговския регистър със заявление вх. № 20261023112437 от 23.10.2026г. Към 06.11.2026г. Търговският регистър разглежда заявления, подадени на 29.09.2026г., т.е. със забава от 38 дни, която нараства. При тази забава заявлението от 23.10.2026г. няма да бъде разгледано преди 30.11.2026г., поради което поканата не може да бъде обявена в Търговския регистър най-малко 30 дни преди 07.12.2026г., както изискват чл. 115, ал. 4 ЗППЦК, чл. 223, ал. 5 ТЗ и чл. 33, ал. 2 от Устава. Новата дата е определена така, че срокът по чл. 115, ал. 4 ЗППЦК да бъде спазен при обявяване на поканата в Търговския регистър до 11.12.2026г. Едновременно с това Съветът на директорите прецизира предложенията за решения по т. 1 и т. 2 от дневния ред относно началната дата, от която се дължи промененото възнаграждение, и срока за актуализиране на гаранцията за управление.

РЕШЕНИЯ по точка 1:

1. Променя датата на извънредното Общо събрание на акционерите на Дружеството, свикано с решение на Съвета на директорите от 22.10.2026г., от 07.12.2026г. на 12.01.2027г. от 11:00ч. местно време (UTC+2) и 09:00ч. (UTC), по седалището на Дружеството в гр. София, п.к. 1404, район Триадица, квартал „Гоце Делчев“, ул. „Луи Айер“ №2. Определя нов уникален идентификационен код на събитието: PPI12012027IOSA. При липса на

кворум, на основание чл. 227, ал. 3 ТЗ и чл. 36, ал. 2 от Устава, ОСА се провежда на 26.01.2027г. от 11:00ч. местно време на същото място и при същия дневен ред.

2. Дневният ред, приет с решението на Съвета на директорите от 22.10.2026г., остава без промяна. Изменя предложенията за решения по т. 1 и т. 2 от дневния ред, както следва: по т. 1 – промененото възнаграждение се дължи считано от 01.09.2026г.; по т. 2 – членовете на Съвета на директорите внасят разликата в гаранцията за управление в 7-дневен срок от приемането на решението на Общото събрание. Изменените предложения за решения се съдържат в поканата по т. 3.

3. Приема изменения текст на поканата за свикване на извънредното Общо събрание на акционерите, съобразен с новата дата и с изменените предложения за решения, както следва:

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ

ПОКАНА
за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите
на „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ
по емисия акции с ISIN код BG1100074076, уникален идентификационен код PPI12012027IOSA

Съветът на директорите на „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, на основание чл. 223 от Търговския закон, чл. 115 от ЗППЦК и Устава на Дружеството, свиква извънредно заседание на Общото събрание на акционерите (ОСА) с уникален идентификационен код PPI12012027IOSA, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100074076 на „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, което ще се проведе на 12.01.2027г. от 11:00ч. местно време (Източноевропейско стандартно време, UTC+2) и 09:00ч. координирано универсално време (UTC), по седалището на Дружеството в гр. София, п.к. 1404, район Триадица, квартал „Гоце Делчев“, ул. „Луи Айер“ №2, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Промяна в размера на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите, на основание чл. 221, т. 5 от Търговския закон и чл. 31, ал. 1, т. 4 и чл. 50, ал. 2 от Устава на Дружеството, изменя решението на извънредното Общо събрание на акционерите от 20.02.2023г. относно възнаграждението на членовете на Съвета на директорите и считано от 01.09.2026г. определя месечно брутно възнаграждение на всеки от членовете на Съвета на директорите в размер на 2 (две) минимални месечни работни заплати за страната, установени за съответния период.

2. Определяне на размера на гаранцията за управление на членовете на Съвета на директорите.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите, на основание чл. 240, ал. 1 от Търговския закон и чл. 31, ал. 1, т. 4 и чл. 49, ал. 1 от Устава на Дружеството, определя гаранция за управлението на всеки от членовете на Съвета на директорите в размер на

тримесечното му брутно възнаграждение, определено съгласно решението по т. 1 от дневния ред. Членовете на Съвета на директорите внасят разликата между вече внесената гаранция и новоопределения размер в 7-дневен срок от приемането на настоящото решение, а при последваща промяна на размера на минималната месечна работна заплата – в 7-дневен срок от влизането ѝ в сила.

3. Овластяване за подписване на анекси към договорите за възлагане на управлението с членовете на Съвета на директорите.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите овластява Председателя на Съвета на директорите да подпише от името на Дружеството анекси към договорите за възлагане на управлението с членовете на Съвета на директорите, отразяващи решенията по т. 1 и т. 2 от дневния ред, а по отношение на договора с Председателя на Съвета на директорите – Изпълнителния директор на Дружеството.

Извънредното Общо събрание на акционерите, свикано първоначално за 07.12.2026г. (код PPI07122026IOSA), се провежда на 12.01.2027г. по решение на Съвета на директорите поради невъзможност поканата да бъде обявена в Търговския регистър в срока по чл. 115, ал. 4 ЗППЦК и чл. 223, ал. 5 ТЗ преди първоначално определената дата. Дневният ред не е променен. Предложенията за решения по т. 1 и т. 2 от дневния ред са изменени относно началната дата на промененото възнаграждение (01.09.2026г.) и срока за актуализиране на гаранцията за управление.

Писмените материали, свързани с дневния ред на събранието, са на разположение на акционерите на адрес: гр. София, п.к. 1404, район Триадица, квартал „Гоце Делчев“, ул. „Луи Айер“ №2, както и на интернет страницата на „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ: https://ppi.bg/, считано от датата на обявяване в Търговския регистър на поканата за свикване на ОСА. При поискване от акционер „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ му предоставя материалите безплатно.

Общият брой на акциите на „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на ОСА – 22.10.2026г., както и към датата на решението за промяна на датата на ОСА, е 29 535 000 (двадесет и девет милиона петстотин тридесет и пет хиляди) обикновени безналични акции с ISIN код на емисията BG1100074076, като всяка акция дава право на един глас в ОСА.

На основание чл. 115б, ал. 1 ЗППЦК право да участват и да гласуват в ОСА имат само лицата, вписани като акционери с право на глас в регистрите на „Централен депозитар“ АД 14 дни преди датата на ОСА, а именно към 29.12.2026г.

Съгласно чл. 115, ал. 2, т. 6 ЗППЦК акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред, при спазване на изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 ЗППЦК се прилага съответно. Крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по съответния въпрос преди гласуването.

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „ПРЕМИУМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, имат право след обявяване на поканата в Търговския регистър да искат включването на въпроси в дневния ред на ОСА и да правят предложения за решения по включени въпроси по реда на чл. 223а от Търговския закон. Крайният срок за упражняване на тези права е не по-късно от 15 дни преди откриването на

ОСА, а именно 28.12.2026г. В този срок акционерите представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите и предложенията за решения по тях. С обявяването им в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството и на Комисията за финансов надзор.

По време на ОСА акционерите имат право да поставят въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали въпросите са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници се извършва от 08:00ч. до 10:45ч. на 12.01.2027г. в управлението на Дружеството. При регистрацията акционерите – физически лица, съответно представителите на акционерите – юридически лица, се легитимират с документ за самоличност. Акционерите – юридически лица, които не са вписани в българския търговски регистър, представят документ за актуално състояние или друг подобен документ, от който е видно кой представлява акционера. Удостоверенията и пълномощните, издадени на чужд език, се придружават от превод на български език.

При гласуване чрез пълномощник се представя изрично писмено пълномощно със съдържанието по чл. 116 ЗППЦК. Образец на пълномощното е приложен към материалите за ОСА и е на разположение на интернет страницата на Дружеството: https://ppi.bg/. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът може да представлява повече от един акционер и да гласува различно в зависимост от указанията на всеки упълномощител. Когато в пълномощното не е указан начин на гласуване по отделна точка, изрично се посочва дали пълномощникът има право на преценка.

Съгласно чл. 116, ал. 7 ЗППЦК пълномощните се представят на Дружеството в оригинал, на хартиен носител, най-късно два работни дни преди датата на ОСА. Получаването на пълномощни чрез електронни средства не е приложимо. Преупълномощаването с правата по пълномощни, както и пълномощното, дадено в нарушение на ЗППЦК, е нищожно. Гласуване чрез кореспонденция или електронни средства не се прилага.

При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 ТЗ и чл. 36, ал. 2 от Устава, ОСА ще се проведе на 26.01.2027г. от 11:00ч. местно време (UTC+2) и 09:00ч. (UTC), на същия адрес и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а ТЗ. При провеждане на ОСА на 26.01.2027г. право да участват и да гласуват имат лицата, вписани като акционери с право на глас в регистрите на „Централен депозитар“ АД към 12.01.2027г.

Поканват се всички акционери да вземат участие в Общото събрание лично или чрез упълномощени от тях лица.

Приема изменения образец на пълномощно, който е неразделна част от настоящото решение.

4. Възлага на Изпълнителния директор да предприеме всички необходими действия за изпълнение на настоящото решение, включително: представяне на настоящия протокол и

на изменената покана в Търговския регистър по заявление вх. № 20261023112437 от 23.10.2026г., без подаване на ново заявление; изпращане на изменената покана и материалите на Комисията за финансов надзор и на регулирания пазар; оповестяването им по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 ЗППЦК и публикуването им на интернет страницата на Дружеството.

Решенията са приети с единодушие на всички членове на Съвета на директорите („ЗА“ – 3, „ПРОТИВ“ – няма, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма).

Поради изчерпване на дневния ред заседанието беше закрито.

Членове на Съвета на директорите:

(подписано с КЕП) Violeta Bozhidarova Bozhkova Digitally signed by Violeta Bozhidarova Bozhkova Date: 2026.11.06 17:16:16 +02'00'
Виолета Божидарова Божкова – Председател на СД

(подписано с КЕП) Nikolay Georgiev Tsoneff Digitally signed by Nikolay Georgiev Tsoneff Date: 2026.11.06 17:02:17 +02'00'
Николай Георгиев Цонев – Изпълнителен директор

(подписано с КЕП) SHTILIYAN MIROSLAVOV NICHEV Digitally signed by SHTILIYAN MIROSLAVOV NICHEV Date: 2026.11.06 17:04:06 +02'00'
Щилиян Мирославов Ничев – Член на СД

Приложения:

1. Покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на 12.01.2027г.
2. Образец на пълномощно.