

ПРОТОКОЛ

от редовно заседание на Съвета на директорите на
„КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД (Дружеството), ЕИК: 203854285

Днес, 11.08.2026г., в 15:10 ч., в гр. София, на адреса на управление на дружеството: бул.
„Симеоновска шосе“ № 853, вх. А, офис № 9,

По искане на г-н Георги Георгиев - Изпълнителен директор на „КАМПУС ПРОПЪРТИ
ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, ЕИК: 203854285,

и на основание чл. 223, ал.1 от Търговския закон и чл.33, ал.2 във връзка с чл. 24, ал.1 от Устава
на Дружеството,

Бѐ свикано и се проведе редовно заседание на Съвета на директорите в състав от следните
членове:

- „Ключ България“ ЕООД, ЕИК 147125200, представлявано от Управителя Георги
Георгиев,
- Георги Стефанов Георгиев – в лично качество,
- „Устрем Холдинг“ АД, ЕИК: 831717584, представлявано от Изпълнителния директор
Явор Ангелов.

Събраннето се председателстваше от Георги Стефанов Георгиев.

След като бѐ констатирано, че присъстват всички членове на Съвета на директорите, както и
че са изпълнени особените изисквания на Закона и на Устава, и

при отчитане на обстоятелството, че поради забавено разглеждане на Заявление №
20260728153459/28.07.2026г. на ТР за публикуване на Поканата за свикване на ОС и последвал
отказ, е необходимо да бѐ определена нова дата за провеждане на редовно Общо събрание
на акционерите,

се поставиха за обсъждане предварително оповестените за разглеждане въпроси при
следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Вземане на решение за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите на
дружеството на определена нова дата и приемане на дневния ред на редовното годишно общо
събрание на акционерите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД;
2. Приемане на писмени материали за редовното Общо събрание на акционерите на
Дружеството.

3. Други.

След проведен разисквания, Съветът на директорите единодушно взе следните

РЕШЕНИЯ:

По първа точка от дневния ред: Свиква редовно Общо събрание на акционерите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, което ще се проведе на 30.09.2026г. от 10 ч., а при липса на кворум на тази дата – на 16.10.2026г. от 10 ч., в седалището и на адреса на управление на Дружеството: гр. София, п.к. 1700, Район „Студентски“, бул. „Симеоновско шосе“ № 853, вх. А, офис № 9, при следния дневен ред:

т.1. В изпълнение на задължение по Закона за въвеждане на еврото в Република България, ОС да приеме решение за превалутиране на капитала на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД с еурова равностойност в размер на 639 125 (шестстотин тридесет и девет хиляди сто двадесет и пет) евро, брой акции 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) обикновени, безналични поименни акции с право на глас, с номинал след превалутиране в размер на 51.13 (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента) евро всяка акция.

В този смисъл да се изменят разпоредбите на чл. 8 - „Капитал“ и чл.9 (1) – „Акции“, от Устава, както следва: „Капитал, Чл.8. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 639 125 (шестстотин тридесет и девет хиляди сто двадесет и пет) евро и е записан изцяло. Акции, Чл.9 (1) Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е разпределен в 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност на всяка една от по 51.13 (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента) евро.“

Проект на решение:

ОС приема решение за превалутиране на капитала на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД с еурова равностойност в размер на 639 125 (шестстотин тридесет и девет хиляди сто двадесет и пет) евро, брой акции 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) обикновени, безналични поименни акции с право на глас, с номинал след превалутиране в размер на 51.13 (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента) евро всяка акция.

В този смисъл се изменят разпоредбите на чл. 8 - „Капитал“ и чл.9 (1) – „Акции“, от Устава, както следва: „Капитал, Чл.8. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 639 125 (шестстотин тридесет и девет хиляди сто двадесет и пет) евро и е записан изцяло. Акции, Чл.9 (1) Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е разпределен в 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност на всяка една от по 51.13 (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента) евро.“

т.2. ОС да приеме решение за изменение на разпоредбата на чл. 18 (1) от Устава – „Увеличаване на капитала със средства на дружеството“, като ограничи правото на Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД да взема решения, без промяна на посочения в тази разпоредба срок, за увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер от 5 000 000 (пет милиона) евро, чрез издаване на нови обикновени и/ или привилегирани акции или чрез конвертиране на облигации в акции.

В този смисъл да се измени разпоредбата на чл. 18 (1) „Увеличаване на капитала със средства на дружеството“ от Устава, както следва: „В срок до 5 (пет) години от вписването (вписване № 20250425144232) на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите има право да взема решения за увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер от 5 000 000 (пет милиона) евро, чрез издаване на нови обикновени и/ или привилегирани акции или чрез конвертиране на облигации в акции.“

Проект на решение:

ОС приема решение за изменение на разпоредбата на чл. 18 (1) от Устава – „Увеличаване на капитала със средства на дружеството“, като ограничава правото на Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД да взема решения, без промяна на посочения в тази разпоредба срок, за увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер от 5 000 000 (пет милиона) евро, чрез издаване на нови обикновени и/ или привилегирани акции или чрез конвертиране на облигации в акции.

В този смисъл изменя разпоредбата на чл. 18 (1) „Увеличаване на капитала със средства на дружеството“ от Устава, както следва: „В срок до 5 (пет) години от вписването (вписване № 20250425144232) на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите има право да взема решения за увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер от 5 000 000 (пет милиона) евро, чрез издаване на нови обикновени и/ или привилегирани акции или чрез конвертиране на облигации в акции.“

т.3. ОС да приеме решение за изменение на разпоредбата на чл. 20 (3) „Облигации“ от Устава, като ограничи правото на Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, да взема решения, без промяна на посочения в тази разпоредба срок, за издаване на облигации (включително конвертируеми), в евро или друга валута, при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 30 000 000 (тридесет милиона) евро.

В този смисъл да се измени разпоредбата на чл. 20 (3) „Облигации“ от Устава, както следва: „В срок до 5 (пет) години от вписването (вписване № 20250425144232) на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на

облигации (включително конвертируеми), в евро или друга валута, при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 30 000 000 (тридесет милиона) евро. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и Устава.“

Проект на решение:

ОС приема решение за изменение на разпоредбата на чл. 20, ал. 3 от Устава – „Облигации“, като ограничава правото на Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, да взема решения, без промяна на посочения в тази разпоредба срок, за издаване на облигации (включително конвертируеми), в евро или друга валута, при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 30 000 000 (тридесет милиона) евро.

В този смисъл се изменя разпоредбата на чл. 20 (3) „Облигации“ от Устава, както следва: „В срок до 5 (пет) години от вписването (вписване № 20250425144232) на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми), в евро или друга валута, при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 30 000 000 (тридесет милиона) евро. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и Устава.“

т.4. ОС да приеме изменение на Устав на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, в съответствие с решенията по т.1, т.2 и т.3 по-горе, като целият му текст, ведно с отразените промени в чл.8, чл.9 (1), чл.18 (1) и чл.20 (3), респ. в §1, е неразделна част от настоящата покана. ОС да възложи на изпълнителния директор на дружеството да подпише приетия Устав и да го публикува в Търговския регистър, с правото на упълномощи адвокат за това.

Проект на решение:

ОС приема изменения Устав на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, в съответствие с решенията по т.1, т.2 и т.3 по-горе, като целият му текст, ведно с отразените промени в чл.8, чл.9 (1), чл.18 (1) и чл.20 (3), респ. в §1, е неразделна част от настоящата покана. ОС възлага на изпълнителния директор на дружеството да подпише приетия Устав и да го публикува в Търговския регистър, с правото на упълномощи адвокат за това.

т.5. Приемане на годишния доклад, съставен от Съвета на директорите „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, за дейността и управлението на Дружеството за 2025г.

Проект за решение: ОС приема годишния доклад, съставен от Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, за дейността и управлението на Дружеството за 2025г.

т.6. Приемане на доклада на регистрирания одитор/ специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2025г.

Проект за решение: ОС приема доклада на регистрирания одитор/ специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2025г.

т.7. Одобряване и приемане на проверения и заверен Годишен финансов отчет на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2025г.

Проект за решение: ОС одобрява и приема проверения и заверен Годишен финансов отчет на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2025г.

т.8. Приемане на годишния консолидиран доклад, съставен от Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, за дейността и управлението на Дружеството за 2025г.

Проект за решение: ОС приема годишния консолидиран доклад, съставен от Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, за дейността и управлението на Дружеството за 2025г.

т.9. Приемане на доклада на регистрирания одитор/ специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на Годишния консолидиран финансов отчет на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2025г.

Проект за решение: ОС приема доклада на регистрирания одитор/ специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на Годишния консолидиран финансов отчет на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2025г.

т.10. Одобряване и приемане на проверения и заверен Годишен консолидиран финансов отчет на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2025г.

Проект за решение: ОС одобрява и приема проверения и заверен Годишен консолидиран финансов отчет на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2025г.

т.11. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2025г.

Проект за решение: ОС освобождава от отговорност на членовете на Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2025г.

т.12. Избор на регистриран одитор/ специализирано одиторско предприятие за проверка и заверка на Годишния финансов отчет и Годишния консолидиран финансов отчет на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2026г.

Проект за решение: ОС избира предложения от Съвета на директорите на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за регистриран одитор/ специализирано одиторско предприятие на Дружеството за 2026г. – „Финстаб“ ООД, ЕИК: 121714394, който да извърши проверка и заверка на Годишния финансов отчет и Годишния консолидиран финансов отчет на „КАМПУС ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД за 2026г.

т.13. Вземане на решение за разпределяне на финансовия резултат за 2025г.

Проект за решение: ОС на акционерите приема предложение на Съвета на директорите за разпределяне на финансовия резултат за 2025г., съдържащо се в материалите по дневния ред.

Съветът на директорите на Дружеството поканва всички акционери на „Кампус Пропърти Дивелъпмънт“ АД, ЕИК: 203854285 да присъстват лично или чрез техни представители на свиканото извънредно Общо събрание на акционерите,

Регистрацията на акционерите/ пълномощниците за участие в Общото събрание започва в 9.30 ч. в деня на събранието – 30.09.2026г., и приключва в 10.00 ч. на същия ден на мястото на провеждане на Общото събрание.

Общият брой на акциите на дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общото събрание е 12 500 броя обикновени, безналични, поименни акции. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите.

Право на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на Общото събрание.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5% на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание, лица които имат това право, представят за

обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенята за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложенния дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенята за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството.

Общото събрание може да взима решения само по въпросите, включени в оповестения с поканата дневен ред, освен ако всички акционери присъстват или са представени на събраниято и никой не възразява срещу обсъждането и вземането на решения и по други въпроси.

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 – в оригинал на хартиен носител със собственоръчния подпис на упълномощителя, най-късно при регистрацията на пълномощника за участие в Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите вземат участие в Общото събрание без право на глас, освен ако присъстват и в качеството на акционери или представители на акционери.

Лица, за които устава на Дружеството не предвижда изрично да присъстват на Общото събрание, се допускат по решение на Общото събрание.

Представителите на облигационерите могат да участвуват в общото събрание на акционерите без право на глас. Те могат да получават информация при същите условия, както акционерите.

Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание и настоящата покана (в т.ч. проект на изменен Устав в съответствие с правилата за превалутиране и предложение на СД за разпределяне на финансовия резултат за 2025г.), са на разположение на акционерите на седалището и адреса на управление на Дружеството: гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ № 853, вх. А, офис № 9, като могат да бъдат получени всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч. със съдействието на изпълнителния директор. При поискване те се предоставят на всеки акционер безплатно.

При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, събраниято ще се проведе на 16.10.2026г. от 10.00 ч. на същото място и при същия обявен дневен ред и ще бъде законно, независимо от представения на него капитал. В този случай новите точки в дневния ред по реда на чл. 223а от Търговския закон не могат да бъдат включвани.

По втора точка от дневния ред:

Съветът на директорите приема писмените материали за редовното Общо събрание на акционерите на дружеството.

По трета точка от дневния ред „Други“:

В изпълнение на взетото решение и на основание чл. 223, ал.3 от Търговския закон и чл. 24, ал. 2 от Устава, Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на Дружеството (с право да упълномощи за това адвокат) да изготви и да обяви в Търговския регистър, както и на сайта на дружеството, - Покана за свикване на Общо събрание на акционерите със съответния текст.

Горните решения се приема и подписаха без възражения от всички членове на Съвета на директорите на Дружеството.

След като бяха изчерпани въпросите от дневния ред, заседанието на Съвета на директорите бе закрито.

ЗА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

„Ключ България“ ЕООД, член на СД, гласувал „ЗА“ по всички въпроси:

..... (Управител - Георги Георгиев)

Георги Стефанов Георгиев, член на СД, гласувал „ЗА“ по всички въпроси:

..... (лично и като председател на заседанието)

„Устрем Холдинг“ АД, член на СД, гласувал „ЗА“ по всички въпроси:

..... (Изпълнителен директор - Явор Ангелов)