

П Р О Т О К О Л

**от редовно Общо събрание на
„Куантум Дивелопмънтс” АДСИЦ, гр. София,
проведено на 30.05.2026 г.**

Днес, 30.05.2026 г., в 10:00 часа, (Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3)/7:00 ч. (координирано универсално време UTC), при уникален идентификационен код на събитието QUAD30052026ROSA, в гр. София, ул. „Константин Петканов” № 4, се състоя редовно Общо събрание на акционерите на „Куантум Дивелопмънтс” АДСИЦ, гр. София (наричано по-нататък „Дружеството”), на което присъстваха акционерите, определени в съответствие с чл. 115б, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и посочени в Списъка на присъстващите акционери (Приложение № 1, неразделна част от този Протокол), членовете от Съвета на директорите на Дружеството – Пейо Иванов Николов – председател на Съвета на директорите и Станислав Ненков Ананиев – изпълнителен директор, както и Александър Веселинов Димитров – директор за връзка с инвеститорите.

Събранието е свикано от Съвета на директорите на „Куантум Дивелопмънтс” АДСИЦ, гр. София с Протокол № 193 от 15.04.2026 г. Поканата за свикване е оповестена в търговския регистър на 21.04.2026 г. и е публикувана, заедно с материалите за Общото събрание, в съответствие с изискванията на чл. 115, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

На събранието бяха представени 650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала на „Куантум Дивелопмънтс” АДСИЦ, гр. София и удовлетворяващи условието за наличие на кворум за постигане на мнозинствата, предвидени в закона и в Устава на Дружеството за вземане на решения по въпросите, включени в дневния ред на Общото събрание.

За председател на Общото събрание бе предложена Пейо Иванов Николов, за секретар – Станислав Ненков Ананиев, а за преброител на гласовете при гласуване – Александър Веселинов Димитров. Предложението за избор на председател, секретар и преброител на събранието бе подложено на гласуване и бе прието единодушно с гласовете на всички представени акционери.

След проведените разисквания по дневния ред, акционерите пристъпиха към гласуване по точките от дневния ред:

Р Е Ш Е Н И Я :

1. По т. 1 от дневния ред:

Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2025 г., заедно с Декларация за корпоративно управление за 2025 г.

1.1. Предложения по т. 1 от дневния ред:

След представяне на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2025 г., заедно с Декларация за корпоративно управление за 2025 г. бе направено предложение същите да бъде приети от Общото събрание на акционерите.

1.2. Възражения по т. 1 от дневния ред:

Възражения по т. 1 не бяха направени.

1.3. Резултати от проведените гласувания по т. 1 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

1.4. Решение по т. 1 от дневния ред:

Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2025 г. заедно с Декларация за корпоративно управление за 2025 г.

2. По т. 2 от дневния ред:

Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2025 г.

2.1. Предложения по т. 2 от дневния ред:

След представяне на отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2025 г., бе направено предложение същият да бъде приет от Общото събрание на акционерите.

2.2. Възражения по т. 2 от дневния ред:

Възражения по т. 2 не бяха направени.

2.3. Резултати от проведените гласувания по т. 2 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

2.4. Решение по т. 2 от дневния ред:

Общото събрание приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2025 г.

3. По т. 3 от дневния ред:

Доклад относно прилагането на Политиката за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството през 2025 г.

3.1. Предложения по т. 3 от дневния ред:

След представяне на годишния доклад относно прилагането на Политиката за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството през 2025 г., бе направено предложение същият да бъде приет от Общото събрание на акционерите.

3.2. Възражения по т. 3 от дневния ред:

Възражения по т. 3 не бяха направени.

3.3. Резултати от проведените гласувания по т. 3 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

3.4. Решение по т. 3 от дневния ред:

Общото събрание на акционерите приема доклад относно прилагането на Политиката за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството през 2025 г.

4. По т. 4 от дневния ред:

Доклад на регистрирания одитор за извършената проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г.

4.1. Предложения по т. 4 от дневния ред:

След представяне на доклада на регистрирания одитор за извършената проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г., бе направено предложение същият да бъде приет от Общото събрание на акционерите.

4.2. Възражения по т. 4 от дневния ред:

Възражения по т. 4 не бяха направени.

4.3. Резултати от проведените гласувания по т. 4 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

4.4. Решение по т. 4 от дневния ред:

Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършената проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г.

5. По т. 5 от дневния ред:

Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г., заверен от регистрирания одитор.

5.1. Предложения по т. 5 от дневния ред:

След представяне на годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г., заверен от регистрирания одитор, бе направено предложение същият да бъде приет от Общото събрание на акционерите.

5.2. Възражения по т. 5 от дневния ред:

Възражения по т. 5 не бяха направени.

5.3. Резултати от проведените гласувания по т. 5 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

5.4. Решение по т. 5 от дневния ред:

Общото събрание приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г., заверен от регистрирания одитор.

6. По т. 6 от дневния ред:

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

6.1. Предложения по т. 6 от дневния ред:

Въз основа на представения годишен финансов отчет на Дружеството за 2025 г., бе направено предложение членовете на Съвета на директорите да бъдат освободени от отговорност за дейността им през 2025 г.

6.2. Възражения по т. 6 от дневния ред:

Възражения по т. 6 не бяха направени.

6.3. Резултати от проведените гласувания по т. 6 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
-----------	---------------	---------------------

650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-
--	---	---

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

6.4. Решение по т. 6 от дневния ред:

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

7. По т. 7 от дневния ред:

Вземане на решение за разпределение на печалбата от дейността на Дружеството за 2025 г и на част от неразпределена печалба от минали години.

7.1. Предложения по т. 7 от дневния ред:

Съгласно годишния финансов отчет на „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ за 2025 г., заверен от регистрирания одитор, Дружеството е реализирало печалба в размер на 1 289 897 лева. След преобразуване на финансовия резултат, извършен по реда на чл.29,ал.3 от ЗДСИЦДС и в съответствие с чл.247а и чл.251, ал.2 от ТЗ, сумата за разпределение на дивидент е в размер на 970 485 лв или 496 201,10 евро.

Съветът на директорите, взимайки предвид доброто финансово състояние на дружеството, предвидимостта на приходите, сключените нови дългосрочни договори за наем, счита, че е целесъобразно и в интерес на акционерите на дружеството, и предлага на Общото събрание на акционерите - „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ да разпредели като дивидент сума в размер на 1 300 000 евро, формирана по следния начин

-сума в размер на 496 201,10 евро. - представляваща 100 % от сумата подлежащата за разпределяне за 2025 год. и от реализираната печалба за финансовата година;

-сума в размер на 803 798,90 евро евро – от неразпределена печалба за минали години.

Съветът на директорите на „Куантум дивелопмънтс“ АДСИЦ, гр. София, констатирайки резултатите от дейността на дружеството от учредяването му до момента и предвид значителния размер неразпределена печалба от минали периоди, счита за целесъобразно да предложи разпределяне на част от тази печалба в размер на 803 798,90 евро евро под формата на дивидент за акционерите. Последното няма да повлияе на финансовото състояние на дружеството, тъй като неразпределената печалба на

същото от минали периоди е в размер на около 11 739 000 лева или 6 002 055,39 евро, дружеството има стабилни и предвидими приходи и няма просрочени задължения.

На основание чл. 251, ал. 2 от Търговския закон, Съветът на директорите предлага Общото събрание на акционерите да вземе решение за разпределение на дивидент в размер на **1 300 000 евро**, формиран от 100% от сумата, подлежаща на разпределяне в размер на 496 201,10 евро и от сума от неразпределена печалба на дружеството в размер на 803 798,90 евро евро.

Така предложеният дивидент е в размер на 2,00 евро за всяка акция от капитала на дружеството. Изплащането на дивидента да се извърши в сроковете и при условията на действащото законодателство.

7.2. Възражения по т. 7 от дневния ред:

Възражения по т.7 не бяха направени.

7.3. Резултати от проведените гласувания по т. 7 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

7.4. Решение по т. 7 от дневния ред:

Общото събрание реши „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ да разпредели като дивидент сума в размер на 1 300 000 евро (2.00 евро дивидент за всяка една акция) представляваща сума в размер 100 % от реализираната печалба за финансовата година в размер на 496 201,10 евро и разпределяне на печалба в размер на 738 798,90 евро като част от неразпределена печалба за минали години.

8. По т. 8 от дневния ред:

Доклад на Одитния комитет за 2025 г.

8.1. Предложения по т. 8 от дневния ред:

След представяне на доклада на Одитния комитет на Дружеството за 2025 г., бе направено предложение същият да бъде приет от Общото събрание на акционерите.

8.2. Възражения по т. 8 от дневния ред:

Възражения по т. 8 не бяха направени.

8.3. Резултати от проведените гласувания по т. 8 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

8.4. Решение по т. 8 от дневния ред:

Общото събрание на акционерите приема доклада на Одитния комитет за 2025 г.

9. По т. 9 от дневния ред:

Избор на регистриран одитор за одиторска проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2026 г.

9.1. Предложения по т. 9 от дневния ред:

Разгледано бе предложението на Одитния комитет за одитор на Дружеството за 2026 г. да бъде избран Николай Полинчев – регистриран одитор, рег. № 684.

9.2. Възражения по т. 9 от дневния ред:

Възражения по т. 9 не бяха направени.

9.3. Резултати от проведените гласувания по т. 9 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 650 000, съставляващи 100 % от представения капитал и 100 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 650 000. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

9.4. Решение по т. 9 от дневния ред:

Общото събрание на акционерите избира за одитор на Дружеството за 2026 г. г-н Николай Полинчев – регистриран одитор, рег. № 684.

10. Промяна на действащия устав на дружеството в изпълнение на чл. 32 ал.1 от Закона за въвеждане на Еврото в Република България.

10.1 Предложения по т. 10 от дневния ред:

Разгледано бе предложението на Съвета на директорите за привеждане в съответствие на Устава на дружеството със Закона за въвеждане на Еврото в Република България. Предложено е промяната в устава да бъде в съответствие с чл.32. ал.1 от Закона за въвеждане на Еврото в Република България

10.2. Възражения по т. 10 от дневния ред:

Възражения по т. 10 не бяха направени.

10.3. Резултати от проведените гласувания по т. 10 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
650 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала	-	-

10.4.Решение по т. 10 от дневния ред:

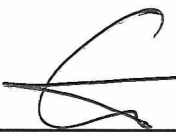
Общото събрание приема промени в действащия устав в изпълнение на чл.32 ал.1 от Закона за въвеждане на Еврото в Република България.

Настоящият протокол се състави и подписа от председателя, секретаря и преброителя на Общото събрание, на посочената в началото дата.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


Пейо Николов

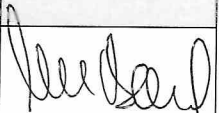
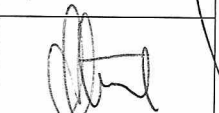
СЕКРЕТАР:


Станислав Ананиев

ПРЕБРОИТЕЛ:


Александър Димитров

СПИСЪК НА АКЦИОНЕРИТЕ,
присъствали на редовното Общо събрание на акционерите на
„Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ, гр. София,
проведено на 30.05.2026 г.

АКЦИОНЕР	ЕГН/ ЕИК	БРОЙ ПРИТЕЖАВАНИ/ ПРЕДСТАВЕНИ АКЦИИ	ПОДПИС
4. Илия Василев Василев	*****	292 500	
5. Пейо Иванов Николов	*****	292 500	
6. Апостол Лъчезаров Апостолов	*****	65 000	

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


Пейо Николов

СЕКРЕТАР:


Станислав Ананиев