

ПРОТОКОЛ
от заседание на Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София

Днес, 01.12.2015г., от 10:00 часа в представителния офис на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) - гр. София, бул. „Цариградско шосе“ No.159 се проведе заседание на Съвета на директорите на Дружеството.

Присъстваха, редовно поканени и уведомени за дневния ред, всички членове на Съвета на директорите, а именно: господин Веселин Димитров Генчев – председател и изпълнителен директор в Съвета на директорите; господин Добромир Стефанов Андонов – независим член на съвета на директорите и господин Димитър Илиев Димитров – представител в Съвета на директорите на „В и В Интернешънъл“ ООД, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията под ЕИК 131137012, при следния дневен ред:

Точка единствена:

Приемане на решение за свикване на Извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството.

По точка единствена от дневния ред господин Генчев – председател на Съвета на директорите даде думата на членовете на Съвета за предложения.

След проведеното обсъждане съветът на директорите **прие ЕДИНОДУШНО следните решения:**

I. Свиква Извънредно общо събрание, което ще се проведе на 11 февруари 2016 година, от 11:00 часа по седалището на дружеството и на следния адрес: ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 54 - 56, ХОТЕЛ „ЛЕГЕНДИ“, КОНФЕРЕНТНА ЗАЛА „ЛЕГЕНДИ“. Събранието се свиква по искане акционери на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, постъпило в Дружеството на 27.11.2015г. и отправено на основание чл. 24, ал. 4, вр. чл. 29, ал. 1 от Устава на „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ от следните лица: Димитър Анадолиев, Камен Цонев, Александър Арнаудов, Никола Филипков и Димитър Димитров, в качеството им на акционери, заедно притежаващи акции, представляващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, или общо 5,21 % към датата на депозиране на искането, по данни на акционерите, при следния дневен ред и проекти за решения, изрично посочени от акционерите в Искането за свикване на общо събрание:

I. Обсъждане и приемане на предложение за предсрочно прекратяване мандата на Съвета на директорите, а именно: „В и В Интернешънъл“ ООД с ЕИК 1311037012, Веселин Димитров Генчев с ЕГН 6912091103 и Добромир Стефанов Андонов с ЕГН 7006061048;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема предложението за предсрочно прекратяване мандата на Съвета на директорите, а именно: „В и В Интернешънъл“ ООД с ЕИК 1311037012, Веселин Димитров Генчев с ЕГН 6912091103 и Добромир Стефанов Андонов с ЕГН 7006061048.

II. Обсъждане и приемане на решение за избиране на нови членове на Съвета на директорите при условията на чл. 30, ал.2 от Устава на „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ:

- **Димитър Тодоров Анадолиев** с ЕГН **5005138500** с постоянен адрес: София ж.к. Дружба 2 бл. 513 вх. Б и професионална квалификация висше образование, инженер специалност „Двигатели с вътрешно горене“. Тридесет годишен стаж във военно-въздушните сили на Република България;
- **Александър Антониев Арнаудов** с ЕГН 8111166244, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Луи Айер“ № 145 и професионална квалификация магистър „Бизнес администрация“ с бакалавърска степен „Финанси“, с дългогодишен опит в продажбите, оперативен лизинг и международен транспорт. Активно се занимава с инвестиране на Българската фондова борса от 2006г. Понастоящем работи към Concentrix – водеща американска компания за аутсорсинг;

- **Димитър Пенчев Димитров** с ЕГН 7301237304, с постоянен адрес: гр. Ботевград, ул. „Славейков“, бл. 1, вх. Г, ап. 1 и професионална квалификация „Магистър Финанси“. Активно се занимава с инвестиране на Българската фондова борса от 2004г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира предложените нови членове на Съвета на директорите, а именно:

- **Димитър Тодоров Анадолиев** с ЕГН 5005138500 с постоянен адрес: София ж.к. Дружба 2 бл. 513 вх. Б и професионална квалификация висше образование, инженер специалност „Двигатели с вътрешно горене“. Тридесет годишен стаж във военно-въздушните сили на Република България, понастоящем пенсионер;
- **Александър Антониев Арнаудов** с ЕГН 8111166244, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Луи Айер“ № 145 и професионална квалификация магистър „Бизнес администрация“ с бакалавърска степен „Финанси“, с дългогодишен опит в продажбите, оперативен лизинг и международен транспорт. Активно се занимава с инвестиране на Българската фондова борса от 2006г. Понастоящем работи към Copcentrix – водеща американска компания за аутсорсинг;
- **Димитър Пенчев Димитров** с ЕГН 7301237304, с постоянен адрес: гр. Ботевград, ул. „Славейков“, бл. 1, вх. Г, ап. 1 и професионална квалификация „Магистър Финанси“.

III. Обсъждане и приемане на решение за освобождаване на избрания лицензиран одитор Деян Венелинов Константинов, регистриран одитор, притежаващ диплома № 652, който да провери и завери отчета на дружеството за 2015г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава избрания лицензиран одитор Деян Венелинов Константинов, регистриран одитор, притежаващ диплома № 652, който да провери и завери отчета на дружеството за 2015г.

IV. Избор на специализирано дружество за извършване на независим одит, което да провери и завери отчета на дружеството за 2015г. на основание чл. 40к от Закона за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира предложението съгласно чл. 40к от Закона за независимия финансов одит, дружество „РСМ България“ ООД с ЕИК 121846175 със седалище и адрес на управление гр. София, район Оборище, бул. „Княз Дондуков Корсаков“ № 22, вх. „Б“, ет. 3, ап. 10, представлявано от Изабела Василева Джалъзова – управител, за одитираща фирма, която да провери и завери отчета на Дружеството за 2015г.

V. На основание чл. 23, ал. 4 и при условията на чл. 34, ал. 3 от Устава на „ФОНД ИМОТИ“ АД СИЦ да бъде представен и приет доклад, съдържащ информация по следните въпроси, касаещи дружествените дела, а именно:

- Каква е била политиката на дружеството за експлоатиране на собствения имот, какви инициативи са били предприемани и мотивирано решението да се сключи договор за финансов лизинг;
- Какви са параметрите на договора за финансов лизинг и как са определени, изготвяна ли е оценка на имота, ако да – да бъде предоставена
- Как е определен изпълнителя на оценката, какви методи са използвани за определяне на справедлива цена;
- Защо при заявен интерес от ЧЕЗ за наемане на помещения в сградата, находяща се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159, сделката се финализира чрез сключване на договор за финансов лизинг, като на практика се намесва трето дружество, което опосредява търговските отношения между собственика на имота и дружеството държател;
- По какви критерии е избрано дружеството, с което да бъде сключен договор за финансов лизинг, има ли изготвена методика за оценка на предложенията и кандидатите;
- Да бъде предоставена пълна информация с цел прозрачност на сделката относно индивидуализацията и проучването на „Юник Пропъртис“ АД с ЕИК 203009202, в т.ч. и представяне на декларация за краен собственик физическо лице съгласно изискванията на действащото законодателство в т.ч. и при наличие на активен кредит;

- Провеждани ли са срещи и преговори с потенциални инвеститори, заявили интерес към имота на дружеството, с кой и при какви условия;
- Как е преоформен и реструктуриран кредита към „ОББ“ АД, придобит по силата на договор за цесия от 17.12.2014 година от „Национална Банка на Гърция“, клон Лондон, в условията на сключен договор за финансов лизинг, при който имотът вече не е в активите на дружество „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, а преминава като актив в „Юник Пропъртис“ АД с ЕИК 203009202 и не противоречи ли това на императивните разпоредби на чл. 14, ал. 1 във връзка с ал. 2 от Устава на „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение да бъде представен и приет доклад, съдържащ информация по следните въпроси, касаещи дружествените дела, а именно:

- Каква е била политиката на дружеството за експлоатиране на собствения имот, какви инициативи са били предприемани и мотивирано решението да се сключи договор за финансов лизинг;
- Какви са параметрите на договора за финансов лизинг и как са определени, изготвяна ли е оценка на имота, ако да – да бъде предоставена
- Как е определен изпълнителя на оценката, какви методи са използвани за определяне на справедлива цена;
- Защо при заявен интерес от ЧЕЗ за наемане на помещения в сградата, находяща се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159, сделката се финализира чрез сключване на договор за финансов лизинг, като на практика се намесва трето дружество, което опосредства търговските отношения между собственика на имота и дружеството държател;
- По какви критерии е избрано дружеството, с което да бъде сключен договор за финансов лизинг, има ли изготвена методика за оценка на предложенията и кандидатите;
- Да бъде предоставена пълна информация с цел прозрачност на сделката относно индивидуализацията и проучването на „Юник Пропъртис“ АД с ЕИК 203009202, в т.ч. и представяне на декларация за краен собственик физическо лице съгласно изискванията на действащото законодателство в т.ч. и при наличие на активен кредит;
- Провеждани ли са срещи и преговори с потенциални инвеститори, заявили интерес към имота на дружеството, с кой и при какви условия;
- Как е преоформен и реструктуриран кредита към „ОББ“ АД, придобит по силата на договор за цесия от 17.12.2014 година от „Национална Банка на Гърция“, клон Лондон, в условията на сключен договор за финансов лизинг, при който имотът вече не е в активите на дружество „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, а преминава като актив в „Юник Пропъртис“ АД с ЕИК 203009202 и не противоречи ли това на императивните разпоредби на чл. 14, ал. 1 във връзка с ал. 2 от Устава на „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ.

VI. Обсъждане и приемане на решение за възлагане изготвянето на оценка на дружество „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, изработена от лицензиран оценител или дружество, включени в Камара на независимите оценители в България със специалност „оценка на недвижими имоти“ задача „Определяне стойността на активите на дружеството към дата на изготвяне на оценката“;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за възлагане изготвянето на оценка на дружество „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, изработена от лицензиран оценител или дружество, включени в Камара на независимите оценители в България със специалност „оценка на недвижими имоти“ задача „Определяне стойността на активите на дружеството към дата на изготвяне на оценката“.

VII. Избор на дружество, включено в Камара на независимите оценители в България със специалност „оценка на недвижими имоти“, а именно: „ЕМ БИ ЕЛ“ ЕООД с ЕИК 175139520, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 1, представлявано от Асен Стоименов Лисев – управител, който да изготви оценка на дружество „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ и задача „Определяне стойността на активите на дружеството към дата на изготвяне на оценката“;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира дружество, включено в Камара на независимите оценители в България със специалност „оценка на недвижими имоти“, а именно: „ЕМ БИ ЕЛ“ ЕООД с ЕИК 175139520, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 1, представлявано от Асен Стоименов Лисев – управител, който да изготви оценка на дружество „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ и задача „Определяне стойността на активите на дружеството към дата на изготвяне на оценката“;

VIII. Разни.

На основание чл. 36, ал. 7 от Устава на „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ акционерите са заявили желание при провеждане на извънредното Общо събрание на дружеството да присъства нотариус, който да състави констативен протокол по чл. 593 от ГПК, като са декларирали готовност да поемат разходите за присъствието на нотариуса и съставянето на констативен протокол, който да се приложи към Протокола от Общото събрание.

Поканват се всички акционери да присъстват на Общото събрание лично, или чрез представител.

Съгласно изискването на чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, общият брой на акциите и правата на глас в Общото събрание към датата на поканата за свикване на Общото събрание е 23 394 706 /двадесет и три милиона триста деветдесет и четири хиляди седемстотин и шест/ броя безналични поименни обикновени акции с право на един глас и номинална стойност 1 /един/ лев всяка. Всички акции са от един клас.

Съгласно чл. 115б, ал.1 от ЗППЦК право на глас имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите на Дружеството, предоставен от „Централен депозитар“ АД към тази дата. Датата по предходното изречение за заседанието на Общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, свикано на 11 февруари 2016г., е 28 януари 2016г. Само лицата, вписани като акционери на дружеството на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени 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, тези акционери представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложението дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Пълномощниците имат същите права да се изказват и да задават въпроси на общото събрание, както акционерите, които представляват.

При липса на определения с Устава кворум, на основание чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК във връзка с чл. 227, ал. 3 Търговския закон, Общото събрание ще се проведе на 25 февруари 2016 година от 11:00 часа в седалището на дружеството и на посочения по-горе адрес, при същия дневен ред и същите проекти за решения, независимо от представения на него капитал. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ. Датата по чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК за второто заседание на Общото събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, при условията на спадащ кворум, е 11 февруари 2016 г.

Регистрацията на акционерите за участие в Общото събрание започва в деня на събранието от 10:00 часа срещу представяне на документ за самоличност за акционерите физически лица, както и удостоверение за актуална търговска регистрация и документ за самоличност на законния представител на акционера - юридическо лице, в случаите, когато той присъства лично на Общото събрание. На основание чл. 115г от ЗППЦК акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ могат да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува на Общото събрание от тяхно име. В случай на представителство на Общото събрание и с оглед идентификация на акционерите и пълномощниците, пълномощното за участие в Общото събрание трябва да бъде за конкретното Общо събрание, писмено, изрично, нотариално заверено, подписано саморъчно от

упълномощителя – акционер, както и да съдържа необходимите реквизити, съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, а именно: данните за акционера и пълномощника; броя на акциите, за които се отнася пълномощното; дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо; дата и подпис. Ако акционерът – упълномощител е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител/законните представители, ако представляват заедно/, на юридическото лице. Пълномощното трябва изрично да указва начина на гласуване ("за", "против", "въздържал се") по конкретните точки от дневния ред. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него следва 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 дружеството. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които той представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Акционерите могат да упълномощят и член на Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ да ги представлява на Общото събрание, при спазване на изискванията за съдържанието на пълномощното по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, но само ако акционерът изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното, дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете, за верни се приемат данните в превода на български език.

Образци на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител са представени заедно с материалите за Общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството www.fundestates.bg При поискване, образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на Общото събрание на акционерите. Съгласно изискването на чл. 115г, ал. 5 от ЗППЦК „Фонд Имоти“ АДСИЦ дава възможност на акционерите да изпращат пълномощни и чрез електронни средства. Дружеството ще получава по електронен път и ще приема за валидни уведомления и пълномощни, изпратени в срок до 17:00 часа на работния ден, предхождащ деня на Общото събрание на следната електронна поща: office@fundestates.bg и при спазване следните изисквания: изпращане посредством електронно съобщение на сканирано копие на нотариално завереното пълномощно, изготвено съгласно изискванията на устава на Дружеството, приложимите разпоредби на действащото законодателство и по образец, предоставен от Дружеството. Пълномощното следва да е изпратено чрез e-mail от електронната поща на упълномощителя-акционер на електронната поща на дружеството, подписано с универсален електронен подпис (по смисъла на Закона за електронния документ и електронния подпис) на акционера-упълномощител. Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на „Фонд Имоти“ АДСИЦ. Образци на пълномощно за участие в Общото събрание в два варианта са приложени към писмените материали за Общото събрание. Писмените материали по дневния ред са на разположение на акционерите безплатно на адрес: гр. София 1407, ул. „Висярън планина“ №19, (вход от бул. „Черни връх“ №32А, ет. 2) всеки работен ден от 9.00 до 17.00 часа, считано от датата на обявяване на тази покана в Търговския регистър.

Дневният ред и Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред са изготвени на база искането за свикване на извънредно общо събрание на акционерите, публикувани са на електронната страница на „Фонд Имоти“ АДСИЦ – www.fundestates.bg за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на общото събрание. Искането е приложено като част от писмените материали за събранието.

Всички точки и предложения за решения по дневния ред са включени в Поканата по искане на акционерите, оправили искането за свикване на събранието, във вида и със съдържанието, посочени от акционерите. Писмените материали по точките от дневния ред на събранието са изготвени изцяло въз основа на данните и информацията, предоставена на Дружеството от акционерите, поискали свикване на събранието. „Фонд Имоти“ АДСИЦ не разполага с други данни, документи и информация, касаещи предложенията за решения по точките от дневния ред и материалите за събранието, освен тези, посочени в искането за свикване на общо събрание.

II. Възлага на изпълнителния директор на Дружеството Веселин Генчев и/или на директора за връзки с инвеститорите на дружеството , да извършат всички необходими действия за обявяване в търговския регистър и оповестяване по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК на поканата за свикване на общо то събрание, да изпрати последната , заедно с материалите за общото събрание на Комисията за финансов надзор , както и да подаде молба до „Централен депозитар“ АД за предоставяне на актуална книга на акционерите.”

Поради изчерпване на дневния ред господин Генчев – председател на Съвета на директорите, закри заседанието на Съвета.

Съвет на директорите:

.....
/Веселин Генчев – председател
на СД и изпълнителен директор/

.....
/Добромир Андонов – независим
член на СД/

.....
/Димитър Димитров – представител на
„В и В Интернешънъл“ ООД в СД /

