

„Фонд Имоти“ АДСИЦ

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
ПО РЕДА НА НАРЕДБА №2**

КЪМ

31 ДЕКЕМВРИ 2020 Г.

ГР. СОФИЯ

**Приложение № 11 към чл. 32, ал.1, т.4 от Наредба №2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информацията от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа
За периода 01.01.2020– 31.12.2020 г.**

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани със всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Капиталът на дружеството е в размер на 23 394 706 (двадесет и три милиона триста деветдесет и четири хиляди седемстотин и шест) лева, разпределен в 23 394 706 (двадесет и три милиона триста деветдесет и четири хиляди седемстотин и шест) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев. Всички акции са от един клас и дават право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на ликвидационен дял, право на дивидент и право на информация за воденето на дружествените дела, както и всички други права изрично посочени в закон. Дружеството осигурява равнопоставеност на намиращите се в еднакво положение акционери, включително по отношение на участието и упражняването на право на глас в общото събрание на дружеството. Няма акционери, които да притежават различни права на глас.

Акционерите с квалифицирано дялово участие, притежаващи, не по-малко от 10 % (десет процента) от капитала на дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членовете на съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

Правата на акционерите с квалифицирано дялово участие, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, са свързани с възможността да предявяват иски пред съд от името на Дружеството срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на Дружеството; да предявят иски пред окръжния съд за обезщетяване на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на управителните органи; да искат от общото събрание или окръжния съд, назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си; да искат от регистърния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред; 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; да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание; тези лица могат и да отправят искане за свикване на общо събрание до управителните органи на дружеството. Ако искането не бъде удовлетворено в едномесечен срок от получаването му или общото събрание не бъде проведено в тримесечен срок от заявяване на искането, акционерите с квалифицирано дялово участие имат право да поискат от регистърния съд да свика Общо събрание, или да овласти лицата, поискали свикването, или техен представител, да свика събранието. Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството само до размера на направените от тях вноски

срещу записаните акции. Вноските на акционерите по предходното изречение по закон винаги са равни на пълния размер на определената в решението на компетентния дружествен орган емисионна стойност на акциите и извършването им е условие за записване на акциите.

Към 31.12.2020 г. всички акции в размер на 23 394 706 бр. са напълно платени. Членовете на Съвета на директорите не се ползват със специални привилегии за придобиване на акции от капитала на Дружеството. Към 31.12.2020 г. членовете на Съвета на директорите притежават следния брой акции, изразени в проценти от капитала на Дружеството, а именно: Веселин Димитров Генчев притежава 6,88 % или 1 609 135 броя акции.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер

Акциите на Дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения или условия, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа и не е необходимо съгласие или одобрение от Дружеството или друг акционер за прехвърлянето им.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Акционери, притежаващи **пряко** 5 на сто или повече от правата на глас в капитала на дружеството съгласно Акт за актуално състояние в „Централен депозитар“ АД към 31.12.2020 г.:

- **Веселин Димитров Генчев**, притежаващ 1 609 135 (един милион шестстотин и девет хиляди сто тридесет и пет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 (един) глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 6,88% (шест цяло осемдесет и осем) на сто от акциите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ.
- **Любомир Николаев Бояджиев**, притежаващ 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 (един) глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 5,34% (пет цяло и тридесет и четири) на сто от акциите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ.

4. Данни за акционери със специални контролни права и описание на тези права.

Няма акционери със специални контролни права.

5. Система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Не е налице подобно обстоятелство.

Съгласно изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, Дружеството изготвя и поддържа списък на всички лица, които имат достъп до вътрешна информация и които работят за Дружеството по силата на трудов договор или по друг начин изпълняват задължения, чрез които имат достъп до вътрешна информация.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отдадени от притежаването на акциите.

Съгласно устава на дружеството не са предвидени такива ограничения.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Няма известни на дружеството споразумения между акционери, които биха могли да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или упражняване правото на глас.

8. Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Съгласно Устава на дружеството решенията за изменения и допълнение на Устава се вземат с мнозинство 4/5 от представените на събранието акции.

Съгласно Устава на дружеството Общото събрание на акционерите взема решения относно състава на Съвета на директорите както следва:

- а) избор на нови членове и преизбиране на действащи членове на съвета с мнозинство 1/2 от представените на събранието акции;
- б) освобождаване от длъжност на действащи членове на Съвета на директорите след изтичане на мандата им или освобождаване предсрочно на членове на съвета с мнозинство от 4/5 от представените на събранието акции.

Дружеството се управлява от съвет на директорите, който се състои от 3 (три) физически и/или юридически лица. Срокът, за който се избират членовете на съвета на директорите, е както следва:

- а) единият от членовете на съвета на директорите, посочен от Общото събрание на акционерите – за срок от 3 (три) години;
- б) вторият член на съвета на директорите, посочен от Общото събрание на акционерите – за срок от 4 (четири) години;
- в) третият член на съвета на директорите, посочен от Общото събрание на акционерите – за срок от 5 (пет) години.

Мандатът на всеки член на съвета на директорите, избран (преизбран) след учредяването на Дружеството, се определя в решението на компетентния орган, но не може да надвишава 5 (пет) години. Независимо от разпоредбата на предходното изречение, мандатите на отделните членове на съвета на директорите задължително се различават

по продължителност с не по-малко от 1 (една) година. Членовете на съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения. Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани при спазване на изискванията на чл.37 от Устава на Дружеството.

След изтичане на мандата им членовете на съвета на директорите, ако не бъдат заличени по тяхно искане по реда на предходната алинея, продължават да изпълняват своите функции до избирането от общото събрание на нов съвет (член на съвета) на директорите.

9. Правомощия на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Съгласно Устава на дружеството Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съгласно чл. 40, ал. 3 от Устава, Съветът на директорите има следните правомощия:

1. след одобрение на КФН сключва, прекратява и разваля договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката – депозитар по реда и на основанията, предвидени в тях или в действащото българско гражданско законодателство. Съветът на директорите предоставя обстоен доклад за мотивите, довели до прекратяване или разваляне на някой от договорите по предходното изречение на първото общо събрание на акционерите, следващо прекратяването или развалянето;
2. контролира изпълнението на договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката - депозитар и съдейства на обслужващото/ите дружество/а и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
3. избира и освобождава изпълнител(е)н/и директор/и и председател на съвета на директорите.
4. възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от Дружеството на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване на изискванията на глава VII от Устава на дружеството.
5. взема решение за сключване на предварителен договор или нотариален акт за разпореждане с недвижим имот по чл.8, алинея 1 – 5 от Устава при спазване на ограниченията на чл.41 от Устава.
6. взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) при спазване на изискванията на чл.14, ал.2, букви „б“ или „в“ от Устава, както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството при спазване на ограниченията, посочени в чл.41 от Устава.
7. приема правила за своята дейност и утвърждава правила за вътрешната организация на Дружеството.
8. в предвидените от закона случаи и/или, по преценка на съвета на директорите, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общото събрание на акционерите.
9. назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;

10. взема решения за инвестиране на свободните средства на Дружеството в активи при спазване изискванията по чл.8, алинеи 7 - 9 и ал.11 от Устава.

11. В продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране в Софийски градски съд на решението за изменение на тази точка от Устава, прието на Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 26.05.2006 г., съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции. Общият размер, с който се увеличава капитала на Дружеството по реда на предходното изречение в рамките на една година, не може да надхвърля 300 000 000 (триста милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии (отделни увеличения), с които е реализирано посоченото максимално увеличение. За увеличение на капитала на Дружеството в рамките на 1 (една) година с повече от 300 000 000 (триста милиона) лева е необходимо решение на общото събрание на акционерите. За увеличение, извършено по реда на тази разпоредба, се прилагат съответно правилата на чл.19 от Устава. В случай на успешно провеждане на увеличение на капитала по реда на тази разпоредба, съветът на директорите, заявява за вписване в търговския регистър проведеното увеличение, като прилага към заявлението и издаденото от КФН потвърждение на проспекта за увеличението, препис от Устава на Дружеството с отразен размер на капитала и брой акции на Дружеството след проведеното увеличение.

12. предварително одобрява сключването на сделки от страна на Дружеството със заинтересовани лица при спазване ограниченията на чл.41 от Устава. В случаите по предходното изречение решението на Съвета на директорите следва да посочва съществените условия на сделката, включително страни, предмет и стойност, както и в чия полза се извършва сделката. При вземане на решения по тази точка заинтересуваните лица – членове на съвета на директорите не гласуват, но задължително трябва да бъдат поканени както останалите членове на заседанието и съветът следва да изслуша техните становища, ако имат такива. Ограничението в правото на глас по тази точка не се отнася до изменението и/или прекратяването на договори, сключени със заинтересувани лица, при условие, че сключването им е било одобрено от общото събрание на акционерите и измененията в тях не водят до утежняване на условията на съответния договор за Дружеството.

13. избира прокурист на Дружеството;

14. приема програма за добро корпоративно управление на Дружеството в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от ресорния заместник-председател.

15. В продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране в Софийски градски съд на решението за изменение на тази точка от Устава, прието на Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 26.05.2006 г., съветът на директорите може да емитира облигации чрез публично предлагане. Общият размер на номиналната стойност на облигациите, издадени по реда на предходното изречение в рамките на една година, не може да надхвърля 300 000 000 (триста милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии, с които е достигнат посоченият общ размер. За издаване на облигации на Дружеството в рамките на 1 (една) година, чиято обща номинална стойност надхвърля 300 000 000 (триста милиона) лева, е необходимо решение на общото събрание на акционерите.

При всяко предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации, общото/ите събрание/я на облигационерите от предходни неизплатени емисии следва да даде/ат своето съгласие за това преди компетентния орган на Дружеството да е взел

окончателно решение за издаване на облигациите. Издаването на облигации от Дружеството се извършва при спазване изискванията на раздел V от глава VI на ЗППЦК, както и на приложимите разпоредби на раздел VII от глава XIV на ТЗ.

16. Може да избере втори инвестиционен посредник, в случаите на издаване на ценни книжа от Дружеството, които да поема и/или пласира и/или обслужва емисията ценни книжа заедно с избрания от общото събрание инвестиционен посредник или да извършва вместо последния някои от описаните дейности.

17. В продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране в Софийски градски съд на решението за приемане на тази точка от Устава на Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 26.05.2006 г., съветът на директорите може да взема решение за издаване на варианти, които да дават право да се записват нови акции на Дружеството в съотношение, по цена и при други условия, определени от съвета на директорите. В случай, че съветът на директорите на Дружеството упражни правото си по тази т.17, влиза в сила правото му да вземе решение за увеличение на капитала на Дружеството под условие по реда на чл.113, ал.2, т.2 на ЗППЦК по искане на притежателите на поне 1/3 (една трета) от всички издадени варианти. Съветът на директорите може да упражни правото си по предходното изречение при съответно прилагане на чл. 196, ал.1 от Търговския закон, като увеличението на капитала, извършено по този ред, не може да надхвърля 1 000 000 000 (един милиард) лева.

18. Приема правилата за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства на основание чл. 115, ал.3 от ЗППЦК.

19. Взема решения по всички останали въпроси, които не са поставени в изричната компетентност на общото събрание от разпоредба на закона или устав.

Съветът на директорите може да заседава само, ако присъстват лично или чрез представител не по-малко от 2/3 (две трети) от неговите членове. Решенията на съвета на директорите се вземат с мнозинство 2/3 (две трети) от всички членове. Решенията по чл.40, ал.3, т.1, 11, 12, 15 и 16 се вземат с единодушие от всички членове на съвета на директорите.

Правомощия относно правото на Дружеството да взема решение за обратно изкупуване на акциите си

В случай, че общото събрание е взело решение установеният в Устава и ЗДСИЦ процент от печалбата на Дружеството да бъде разпределен като дивидент между неговите акционери и при условие, че всички необходими по закон фондове на Дружеството са попълнени до определения в закона и Устава размер, всяко годишно общо събрание на акционерите на Дружеството може да вземе решение за отправяне на предложение за обратно изкупуване на акции с право на глас на Дружеството. Решението на общото събрание по предходното изречение задължително посочва:

1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване, който в рамките на една календарна година не може да надхвърля 3 на сто от общия брой издадени акции с право на глас на Дружеството;
2. условията и реда, при които съветът на директорите организира изкупуването в определен срок не по-дълъг от 18 месеца;
3. минималния и максималния размер на цената на изкупуване.

Решението по предходното изречение се взема с обикновено мнозинство от представените акции. Решението се обявява в търговския регистър и се публикува в 1 (един) централен ежедневник.

Предложението до притежателите на подобни акции създава право, но не и задължение за последните да предложат акциите си за обратно изкупуване. Приетите предложения за обратно изкупуване от акционери се изпълняват съразмерно от Дружеството при спазване на ограничението на Устава и изискванията на чл.247а, алинея 1 - 4 от ТЗ.

10. Съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информация по силата на закона.


Не е налице подобно обстоятелство.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търговото предлагане.

Не е предвидено изплащане на обезщетения на членовете на управителните органи или служители на дружеството при напускане или уволнение без правно основание, или при прекратяване на трудови правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане. Не е предвидено изплащане на компенсации на членовете на Съвета на директорите при прекратяване на договорите им за управление.

София, 17.02.2021 г.

Изп. Директор:



Веселин Генчев

