

МАТЕРИАЛИ

**ПО ДНЕВНИЯ РЕД НА РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА “ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ” АДСИЦ,
НАСРОЧЕНО НА 29 МАЙ 2017 Г.**

по т. 1 от дневния ред: Годишен доклад на СД за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2016 г.;

Предложение на Съвета на директорите на “ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ” АДСИЦ за решение **по т. 1 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС приема Годишния доклад на СД за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2016 г.“

Забележка: Годишният доклад на СД за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2016 г. е приложен към Годишния финансов отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.

по т. 2 от дневния ред: Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2016 г.

Предложение на Съвета на директорите на “ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ” АДСИЦ за решение **по т. 2 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2016 г.“

Забележка: Докладът на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2016 г. е приложен към Годишния финансов отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.

по т. 3 от дневния ред: Доклад за дейността на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.

1. Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение по т. 3 от дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС приема доклада за дейността на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.“

2. Доклад за дейността на Одитния комитет на дружеството за 2016 г.

ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА

ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ ЗА 2016 ГОД.

1. Одитният комитет на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ е създаден на онование чл. 40е, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит (отм.) на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 05 Февруари 2009 г.

2. Членовете на настоящия Одитен комитет на дружеството са: Атанас Кирилов Трайчев – Председател на одитния комитет; Николай Сергеевич Драгомирецки – Член на одитния комитет; Ирена Йорданова Даскалова - Член на одитния комитет;

3. Общото събрание на акционерите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ е определило 3 годишен мандат на настоящия Одитен комитет, с решение на Общото събрание от 16 Юли 2016 г.

4. Одитният комитет на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ извършва своята дейност на основание чл. 107 и сл. от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приет на 29 Ноември 2016 г.

5. Съгласно разпоредбите на ЗНФО основните задачи и функции на Одитния комитет са:

- наблюдение на процесите по финансово отчитане в ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ;
- наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в дружеството;
- наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
- наблюдение на независимия финансов одит в предприятието;
- да извършва преглед на независимостта на избрания от Общото събрание регистриран одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните

счетоводители, включително да наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на дружеството.

6. При изпълнение на своята дейност след направените справки и анализи, Одитният комитет констатира, че през 2016 г. не са допуснати нарушения, които да повлияят на вярното и точно представяне на дейността и финансовите резултати на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ.

7. През 2016 год. регистрирания одитор на предприятието не е предоставял допълнителни услуги на одитираното предприятие.

8. Одитният комитет на дружеството препоръчва на Съвета на директорите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ да предложи на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г., да избере "АФА" ООД, ЕИК: 030278596, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Оборище, ул. Оборище № 38, да провери и завери финансовия отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2017 г."

9. Настоящият доклад е изготвен въз основа на чл. 108, ал. 1, т. 8 от ЗНФО.

по т. 4 от дневния ред: Одобряване на Годишния финансов отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.

1. Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 4 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС одобрява Годишния финансов отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.“

2. Приложение: Годишен финансов отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.

по т. 5 от дневния ред: Отчет на Директора за връзка с инвеститорите.

1. Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 5 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите.“

2. Отчет на Директора за връзка с инвеститорите.

ОТЧЕТ

на Александър Георгиев - Директор за връзки с инвеститорите на

ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ

**пред редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството,
насрочено за 29 МАЙ 2017 година**

Уважаеми акционери, членове на Съвета на директорите и гости на Общото събрание на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ,

Длъжността "Директор за връзка с инвеститорите" в публичните дружества е въведена като част от законодателните изменения, насочени към по-пълно и своевременно разкриване на информация от публичните дружества пред техните акционери, пред бъдещите инвеститори и пред компетентните органи, както и към защита правата както на мажоритарните, така и на миноритарните акционери.

ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ е публично дружество, вписано в търговския регистър през месец декември 2004 г., а през месец март 2005 г., получава от Комисията за финансов надзор лиценз за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

През изминалата 2016 година по-важните събития, свързани с дейността на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, са описани подробно в годишния доклад на СД за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2016 г.

С оглед на събитията, свързани с дейността на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ през изминалата 2016 година, работата ми като Директор за връзки с инвеститорите беше насочена в следните четири основни направления:

I. Първото направление от моята работа като Директор за връзки с инвеститорите във ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ е свързано с изпращане в законоустановените срокове на материалите за свикано Общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях.

Всяка покана за свикване на Общо събрание на акционерите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, заедно с материалите, свързани с дневния ред, беше изпращана в законоустановения срок до Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност", до "Българска Фондова Борса - София" АД и обществеността.

Поканите за свикване на Общо събрание на акционерите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ бяха обявявани в срок в Търговския регистър.

Материалите по дневния ред на всяко едно заседание на Общото събрание на акционерите бяха на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството от датата на обявяване на поканата в Търговския регистър и на

Интернет страницата на дружеството. Допълнително, в случаите, когато това беше изрично поискано от отделни акционери на Дружеството, им бяха изпращани за запознаване тези материали.

II. Второто направление в работата ми е свързано със задълженията ми по воденето и съхраняването на документацията относно процеса на приемане на решения в ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ.

Органите на Дружеството, които приемат решения във връзка с дейността му, са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.

Съветът на директорите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ свикваше заседания винаги когато това се налагаше с оглед нормалното функциониране на Дружеството.

За всяко заседание на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите се води подробен протокол за дневния ред, за направените предложения, за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Оригинал от всеки един от тези протоколи се съхранява при документацията на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ. Протоколите от всички заседания на Общото събрание, както и някои от протоколите от заседания на Съвета на директорите (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), се изпращат в срок на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса - София" АД (както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона). Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола от проведено заседание на Общото събрание, като има право и да получи копие от него (от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор).

Присъствието на Директора за връзки с инвеститорите на тези заседания е една допълнителна гаранция, че решенията на Общото събрание на акционерите, респективно на Съвета на директорите се обсъждат и приемат в съответствие с изискванията на действащото българско законодателство и Устава на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, в интерес на всички акционери на Дружеството и при условията на прозрачност.

III. Третото направление на работата ми като Директор за връзки с инвеститорите в Дружеството е свързано със задълженията за разкриване на информация от ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ пред Комисията за финансов надзор, "Българска Фондова Борса - София" АД, "Централен депозитар" АД и други лица/органи.

Известно Ви е, че публичните дружества са обект на много стриктен надзор от страна на Комисията за финансов надзор и по-точно от Управление "Надзор на инвестиционната дейност". В още по-голяма степен обаче това важи за дружествата със специална инвестиционна цел - едновременно със задълженията

за разкриване на информация, ние имаме и задължението в изрично предвидени в закона случаи да отправяме искания за предварително одобрение за редица действия, които се отнасят до дружествата от нашия вид. Така например, публичните дружества са длъжни само да уведомяват Комисията за финансов надзор за промените в своя устав. За разлика от тях, ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, в качеството си на дружество със специална инвестиционна цел, е длъжно да представи за одобрение от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор приетите от Общото събрание на акционерите промени в своя Устав, като тези промени могат да бъдат представени за вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията по партидата на Дружеството само и единствено след получаването на това одобрение.

Полагали сме всички необходими усилия с цел предаване в срок на Зам.-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към КФН на всички финансови отчети (тримесечни и годишни) и на другите уведомления, свързани с дейността на Дружеството (като например придобиване или продажба на недвижими имоти, извършване на строежи и др.), като те са били изготвени със съдържание, отговарящо на изискванията на приложимото законодателство. Информацията, разкривана на Комисията за финансов надзор, е изпращана в същите срокове и обем и на "Българска Фондова Борса - София" АД и обществеността, а в случаите, предвидени в закона - и на други органи/лица.

За периода от лицензиране на Дружеството до настоящия момент, Комисията за финансов надзор не е налагала принудителни административни мерки на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ поради неизпълнение на негови задължения за разкриване на информация или неизпълнение на други задължения, предвидени в действащото българско законодателство.

IV. Четвъртото направление от моята работа е свързано с поддържането на ефективна връзка и контакти между членовете на Съвета на директорите и акционерите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ и другите лица, проявили интерес да инвестират в ценни книжа, издадени от Дружеството.

Във връзка с това направление, през отчетната 2016 година положихме необходимите усилия да Ви предоставяме своевременно информация относно хода на дейността на Дружеството, текущото му финансово и икономическо състояние и други обстоятелства, които са от съществено значение за настоящите и бъдещи инвеститори във ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ:

- Уведомявахме в срок нашите акционери за свикването на Общо събрание на акционерите чрез обявяване на покана в Търговския регистър, като материалите по дневния ред на всяко едно заседание бяха на тяхно разположение на адреса на управление и на Интернет страницата на Дружеството от датата на обявяване на поканата; в случаите, когато това

беше изрично поискано от отделни акционери, тези материали им бяха изпращани за запознаване;

- Едновременно с представяне на годишния и тримесечните финансови отчети на Дружеството на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса - София" АД, посочените отчети бяха представяни и на обществеността;
- През изминалата 2016 година, Директорът за връзка с инвеститорите и всички членове на Съвета на директорите бяхме на разположение на акционерите и всички други бъдещи инвеститори в ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, като отговаряхме на поставените ни въпроси във връзка с дейността на Дружеството.

по т. 6 от дневния ред: **Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията за 2016 г.**

1. Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение по т. 6 от дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията за 2016 г.“

2. Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията за 2016 г.

ДОКЛАД

ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ ЗА 2016 ГОД.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за възнагражденията на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ е приета от Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел, проведено на 15 Ноември 2013 г. Дружеството със специална инвестиционна цел не е избрало комитет по възнагражденията, Дружеството със специална инвестиционна цел не е ползвало услуги на външни консултанти при определянето на Политиката за възнагражденията.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

Дружеството със специална инвестиционна цел изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба № 48 на КФН допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

Дружеството със специална инвестиционна цел не предоставя опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Дружеството със специална инвестиционна цел не прилага методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Дружеството със специална инвестиционна цел изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение и няма зависимост между възнаграждението и постигнатите резултати.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Не съществува годишна схема за изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

Не съществува схема за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и не съществуват платени и/или дължими вноски от дружеството със специална инвестиционна цел в полза на директор през 2016 г.;

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Не съществуват периоди на отлагане на изплащането на променливи възнаграждения, както и не съществуват променливи възнаграждения.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

При прекратяване на договора с Изпълнителен член на Съвета на директорите на Дружеството поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран, Дружеството не дължи обезщетение. Максималният размер на дължимото обезщетение при предсрочно прекратяване на договора с Изпълнителен член на Съвета на директорите на Дружеството не може да надхвърля едно месечно възнаграждение. При неспазване на срока на предизвестие при предсрочно прекратяване на договора с Изпълнителен член на Съвета на директорите на Дружеството дължимото обезщетение не може да надхвърля едно месечно възнаграждение.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството със специална инвестиционна цел не предоставя опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Не съществува политика за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на Съвета на директорите.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Договорите на членовете на Съвета на директорите, са описани в годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2016 г.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

Пълният размер на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, са описани в годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2016 г.;

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година.

Няма лице, което е било член на Съвета на директорите в дружеството със специална инвестиционна цел за определен период през 2016 г., а не за цялата 2016 г.

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции.

Дружеството със специална инвестиционна цел не предоставя опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение.

16. Настоящият доклад е изготвен въз основа на чл. 13 от Наредба № 48 на Комисия за финансов надзор.

по т. 7 от дневния ред: Освобождане от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2016 г.

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 7 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2016 г.“

по т. 8 от дневния ред: Вземане на решение за разпределение на финансов резултат.

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 8 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС взема решение да бъде разпределен като дивидент за акционерите 90 % от преобразувания финансов резултат за 2016 г., определен съгласно чл. 10 от ЗДСИЦ, в размер на 1 487 011.97 лв., или 0.0737971 лв. брутен дивидент на акция.“

по т. 9 от дневния ред: Избор на регистриран одитор за финансовата 2017 г.

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 9 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС избира "АФА" ООД, ЕИК: 030278596, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Оборище, ул. Оборище № 38, да провери и завери финансовия отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2017 г.“

по т. 10 от дневния ред: Преизбиране на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел.

1. Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 10 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС преизбира Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел в състав: Атанас Кирилов Трайчев, Николай Сергеевич Драгомирецки и Ирена Йорданова Даскалова за нов тригодишен мандат.“

2. Декларации от Атанас Кирилов Трайчев, Николай Сергеевич Драгомирецки и Ирена Йорданова Даскалова.

по т. 11 от дневния ред: Одобряване на Статут на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел.

1. Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 11 от дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 МАЙ 2017 г.:

„ОС одобрява Статут на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел.“

2. Проект на Статут на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел.

Образец на пълномощно, съгласно чл. 116, ал. 3 от ЗППЦК

ПЪЛНОМОЩНО – ОБРАЗЕЦ

**за представляване на акционер в редовното Общо събрание на акционерите на
"ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ**

В случай на акционер юридическо лице

Долуподписаният,, ЕГН, с документ за самоличност №, издаден на г. от, с постоянен адрес: гр., ул. №, ет., ап., в качеството си на представляващ, със седалище и адрес на управление, ул..... №., ет., ЕИК:, което е акционер във "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ, притежаващо /...../ броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ, ЕИК: 131350366, на основание чл. 226 от ТЗ във връзка с чл. 116, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа,

или

В случай на акционер физическо лице

Долуподписаният,, ЕГН, с документ за самоличност №, издаден на г. от, с постоянен адрес: гр., ул.№, ет....., ап....., в качеството си акционер във "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ, притежаващ /...../ броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ, ЕИК: 131350366, на основание чл. 226 от ТЗ във връзка с чл. 116, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

В случай на пълномощник физическо лице

....., ЕГН:, с л.к. №, издадена от МВР наг., с постоянен адрес:....., ул....., №....., ет., ап.....,

Или

В случай на пълномощник юридическо лице

....., със седалище и адрес на управление, ул.....№., ет., ЕИК, представлявано от, ЕГН:, с документ за самоличност №, издаден на г. от, с постоянен адрес: гр., ул.№, ет....., ап....., в качеството му на

да представлява управляваното от мен дружество/да ме представлява на редовното заседание на Общо събрание на акционерите на "ФОНД ЗА

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ” АДСИЦ, ЕИК: 131350366, което ще се проведе на 29 Май 2017 г., от 10:00 ч., в в гр. София, бул. "Драган Цанков" 36, сграда ИНТЕРПРЕД – СТЦ София, ет. 2, блок А, зала Пловдив, а при липса на кворум на обявената в поканата дата за провеждане на ОСА на 13 Юни 2017 г. в 10:00, на същото място и при същия дневен ред и да гласува с броя акции от капитала на “ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ” АДСИЦ по въпросите от дневния ред съгласно указания по-долу начин, а именно:

1. Годишен доклад на СД за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2016 г.; проект за решение - ОС приема Годишния доклад на СД за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2016 г.;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

2. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2016 г.; проект за решение - ОС приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2016 г.;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

3. Доклад за дейността на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.; проект за решение – ОС приема доклада за дейността на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

4. Одобряване на Годишния финансов отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.; проект за решение - ОС одобрява Годишния финансов отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2016 г.;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

5. Отчет на Директора за връзка с инвеститорите; проект за решение - ОС приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

6. Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията за 2016 г.; проект за решение – ОС приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията за 2016 г.;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

7. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2016 г.; проект за решение - ОС освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2016 г.;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

8. Вземане на решение за разпределение на финансов резултат; проект за решение - ОС взема решение да бъде разпределен като дивидент за акционерите 90 % от преобразувания финансов резултат за 2016 г., определен съгласно чл. 10 от ЗДСИЦ, в размер на 1 487 011.97 лв., или 0.0737971 лв. брутен дивидент на акция;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

9. Избор на регистриран одитор за финансовата 2016 г.; проект за решение - ОС избира "АФА" ООД, ЕИК: 030278596, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Оборище, ул. Оборище № 38, да провери и завери финансовия отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2017 г.;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

10. Преизбиране на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел; проект за решение – ОС преизбира Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел в състав: Атанас Кирилов Трайчев, Николай Сергеевич Драгомирецьки и Ирена Йорданова Даскалова за нов тригодишен мандат;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

11. Одобряване на Статут на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел; проект за решение – ОС одобрява Статут на Одитния комитет на дружеството със специална инвестиционна цел;

Начин за гласуване: За, против, въздържал се, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

Пълномощникът е длъжен да гласува по горепосочения начин. В случаите на инструкции за гласуване – против, пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува, и въздържал се, пълномощникът има право да прави допълнителни предложения по точките от дневния ред по своя преценка. Упълномощаването обхваща/не обхваща въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал.1 от ТЗ и не са съобщени и обявени и съгласно чл. 223 и чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл. 231, ал.1 от ТЗ пълномощникът има/няма

право на собствена преценка дали да гласува и по какъв начин. В случаите по чл. 223а от ТЗ пълномощникът има/няма право на собствена преценка дали да гласува и по какъв начин, както и да прави/да не прави предложения за решения по допълнително включените въпроси в дневния ред.

Съгласно чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с изброените по-горе права е нищожно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ

.....
Николай Христов Скарлатов, Изп. директор
на "Фонд за недвижими имоти България" АД СИЦ



**СТАТУТ НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ
НА "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ**

Общи положения

Чл. 1. Този документ определя:

1. предмета на дейност на Одитния комитет "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ (ФНИБ АДСИЦ);
2. целите, правомощията и отговорностите на Одитния комитет на ФНИБ АДСИЦ;
3. регламентира състава, компетенциите и мандата на членовете на Одитния комитет, дефинира обхвата на дейността му.

Основна цел и предмет на дейност

Чл. 2. Основната цел на Одитния комитет е да защитава интересите на акционерите, инвеститорите и кредиторите на дружеството.

Чл. 3. Предметът на дейност на Одитния комитет е прилагането на принципите на доброто корпоративно управление при изготвяне на финансовите отчети и осъществяването на независимия финансов одит при осъществяването на вътрешния контрол и постигане на съответствие със законовите и регулаторни изисквания, при осъществяването на дейността по вътрешен одит и управлението на значимите рискове.

Чл. 4. (1) Одитният комитет осъществява своята дейност съобразно Закона за независимия финансов одит (ЗНФО) и няма управленски и контролни функции.

(2) Одитният комитет е независим орган, който отчита дейността си пред общото събрание на акционерите.

Състав и мандат

Чл. 5. Одитният комитет се състои от 3 (трима) членове, единият от които е Председател.

Чл. 6. Членовете на Одитния комитет се избират от Общото събрание на акционерите, по предложение на Съвета на директорите, за срок от три години.

Чл. 7. (1) За членове на Одитния комитет могат да се избират и неизпълнителни членове на Съвета на директорите на ФНИБ АДСИЦ.

(2) За членове на Одитния комитет се избират лица, които притежават образователно-квалификационна степен „магистър“, познания в областта на капиталовите пазари и финансите, като поне един от членовете трябва да има не по-малко от 5 години професионален стаж в областта на счетоводството или одита.

(3) Мнозинството от членовете на Одитния комитет са външни за дружеството и са независими. Независим член на одитния комитет не може да е:

1. член на Съвета на директорите или служител на ФНИБ АДСИЦ;
2. лице, което е в трайни търговски отношения с ФНИБ АДСИЦ;
3. член на управителен или надзорен орган, прокурисит или служител на лице по т. 2;
4. свързано лице с друг член на Съвета на директорите на дружеството.

(4) Липсата на обстоятелствата по ал. 2 се установява с писмена декларация, подадена преди датата на избора от всяко номинирано лице за член на Одитния комитет. Когато едно или повече от тези обстоятелства възникнат след избора, съответният член на Одитния комитет незабавно уведомява писмено Съвета на директорите на дружеството и прекратява изпълняването на функциите си, като на негово място на следващо събрание се избира нов член.

(5) Председателят на Одитния комитет се избира от неговите членове. Председателят също следва да отговаря на изискванията по ал. 2.

Чл. 8. (1) В състава на Одитния комитет се избират лица, които не са осъждани за умишлени престъпления от общ характер.

(2) За председателя и членовете на Одитния комитет не трябва да са налице обстоятелствата, които да поставят под съмнение тяхната независимост или способност да изпълняват добросъвестно задълженията си.

Задължения и отговорности

Чл. 9. (1) Одитният комитет съдейства на Съвета на директорите относно вътрешните контролни системи и финансовата отчетност, вътрешния одит и управлението на риска, с оглед принципите на доброто корпоративно управление и постигане на стратегическите цели на дружеството.

(2) Одитният комитет:

- наблюдава процеса на финансово отчитане;
- наблюдава ефективността на вътрешните контролни системи;
- наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете;

ПРОЕКТ

- наблюдава изпълнението на независимия финансов одит;
- извършва преглед на независимостта на външния одитор на ФНИБ АДСИЦ в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.
- осъществява функциите по чл.108, ал.1 от ЗНФО.

Чл. 10. (1) Одитният комитет изразява мнение и дава препоръки до Съвета на директорите относно системата за финансово отчитане, системата за вътрешен контрол, вътрешния одит и изборът на външен одитор.

(2) Отговорностите на одитния комитет включват:

1. Изразяване на мнение върху годишните, шестмесечните финансови отчети и тримесечните уведомления за финансовото състояние, и оповестяванията в тях;
2. Извършване на преглед на финансовите отчети при представянето им за одобрение и изразяване на мнение относно счетоводната политика и извършените промени, съответствие с приложимите счетоводни стандарти, степента до която финансовите отчети са повлияни от значими необичайни транзакции и тяхното оповестяване, яснота и пълнота на оповестяванията, спазване на законовите и регулаторни изисквания;
3. Отговаря за процедурата по подбора и дава препоръка за избор на външен одитор на ФНИБ АДСИЦ, който да извършва независимия финансов одит на дружеството;
4. Изразяване на мнение относно договора за извършване на независимия финансов одит;
5. Прави преценка на начина, по който се интерпретира счетоводната информация с оглед приложимите счетоводни стандарти;
6. Наблюдение върху работата на външния одитор на дружеството и неговата независимост при изпълнение на задълженията му;
7. Изразяване на мнение за ефективността на системите за вътрешен контрол и системите за управление на рисковете, присъщи за дейността на дружеството;

Права на Одитния комитет

Чл. 11. Председателят и членовете на Одитния комитет имат право да:

1. Получават съдействие от Съвета и служителите на дружеството при изпълнение на дейността.
2. Изискват и да получават от ръководството на ФНИБ АДСИЦ или упълномощени служители документи, данни сведения и друга информация, свързана с

финансовата отчетност, управлението на риска и вътрешния контрол чрез Председателя на одитния комитет;

3. При необходимост, присъстват на заседания на Съвета на директорите или на работни срещи по въпроси от компетенциите на Одитния комитет.

Функциониране на одитния комитет

Чл. 12. При осъществяване на предоставените правомощия, Одитният комитет се произнася с решения.

Чл. 13. (1) Одитният комитет заседава най-малко шест пъти годишно, съгласно определен график на заседанията.

(2) Председателят може да насрочи заседание извън утвърдения график по своя инициатива или по искане на член на Одитния комитет, при необходимост.

(3) Заседанията на одитния комитет са открити за членовете на Съвета на директорите на ФНИБ АДСИЦ, които могат присъстват по своя преценка.

Чл. 14. (1) За вземане на решение (наличие на кворум) трябва да присъстват всички членове на одитния комитет. Решенията се взимат с обикновено мнозинство;

(2) Не се допуска гласуване „въздържал се“, но се допуска член на Одитния комитет да изрази особено мнение.

(3) Председателят и всеки от членовете са длъжни да декларират обстоятелства, обуславящи конфликт на интереси или такива, поставящи под съмнение безпристрастността им по даден въпрос.

Чл. 15. (1) Председателят на одитния комитет може да кани служители на ФНИБ АДСИЦ да присъстват на заседания и да изразят становище по поставени въпроси.

(2) Поканените лица нямат право на глас и не участват при вземане на решенията на одитния комитет на ФНИБ АДСИЦ АД.

Чл. 16. (1) За всяко заседание на одитния комитет се изготвят протоколи. Членовете на одитния комитет избират секретар, който изготвя протокол от заседанието. Секретарят е един от членовете на одитния комитет. Допуска се смяна на секретаря на ротационен принцип. Протоколите могат да се изготвят както от членовете, така и от председателя на одитния комитет.

(2) Като минимум протоколът трябва да съдържа дата на провеждане на заседанието, присъстващите на заседанието, процедурни решения, основни дискутирани теми, основни взети решения, направени препоръки към Съвета на директорите на ФНИБ АДСИЦ.

(3) Протоколът се подписва от председателя и членовете на Одитния комитет.

ПРОЕКТ

(4) Решенията влизат в сила след подписването на протокола от заседанието от председателя и всички членове.

(5) Протоколите от заседанията на Одитния комитет се предоставят на Съвета на директорите за обсъждане.

(6) Съхранението на протоколите е отговорност на председателя на Одитния комитет.

Отчетност

Чл. 17. (1) Одитният комитет отчита дейността си пред общото събрание на акционерите и информира за това Съвета на директорите, като представя доклад за дейността си през периода.

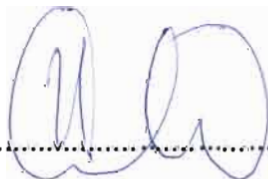
(2) Докладът се изготвя от председателя на одитния комитет и се подписва от всички членове. Докладът включва обобщена информация за дейността на Одитния комитет, като може да включва и информация за проведените срещи, обсъжданите теми, взетите решения и направените препоръки.

Чл. 18. Председателят на одитния комитет присъства на годишното Общо събрание на акционерите и при покана отговаря на въпросите на акционерите относно дейността на Одитния комитет.

Заклучителни разпоредби

§ 1. Настоящият Статут на Одитния комитет е изготвен в съответствие със Закона за независимия финансов одит.

Настоящият Статут на Одитния комитет е одобрен от Общото събрание на акционерите на ФНИБ АДСИЦ, проведено на 2017 год.



.....
Николай Христов Скарлатов, Изп. директор
на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 107, ал. 5 от ЗНФО

Долуподписаният **Николай Сергеевич Драгомирецки**, ЕГН: 7407196248, с л.к. № 626534454, издадена на 29.01.2010 г. от МВР - София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Вълко Радински” № 12, вх. В, ет. 2, ап. 5, в качеството си лице, предложено за **Член на Одитния комитет на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ**, ЕИК: 131350366, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. Николай Хайтов № 3А, ет. 1,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

не съм независим член на одитния комитет на дружеството, по смисъла на по чл. 107, ал. 4 от ЗНФО;

Дата: 12 Април 2017 г.

Декларатор: _____

(Николай Драгомирецки)

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 107, ал. 5 от ЗНФО

Долуподписаният **Атанас Кирилов Трайчев**, ЕГН 8301026387, с лична карта №642690252, изд. на 18.07.2011г. от МВР София, с постоянен адрес гр. София, Община Столична, бул. Кн. Мария Луиза 54, ет. 4, в качеството си лице, предложено за **Член на Одитния комитет на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ**, ЕИК: 131350366, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. Николай Хайтов № 3А, ет. 1,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. не съм член на управителния орган, изпълнителен член на надзорния орган или служител на предприятието;
2. не съм лице, което е в трайни търговски отношения с предприятието;
3. не съм член на управителен или надзорен орган, прокурист или служител на лице по т. 2;
4. не съм свързано лице с друг член на управителен или надзорен орган на предприятието от обществен интерес.

Дата: 12 Април 2017 г.

Декларатор:


(Атанас Кирилов Трайчев)

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 107, ал. 5 от ЗНФО

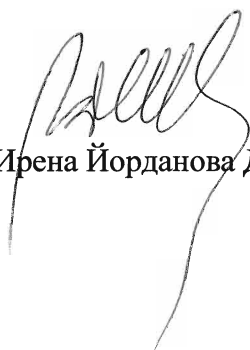
Долуподписаната **Ирена Йорданова Даскалова**, ЕГН 8406249535, с лична карта № 645144008, изд. на 21.03.2014г. от МВР София, с постоянен адрес гр. София, ул. „Мила Родина” № 36, ет. 6, в качеството си лице, предложено за **Член на Одитния комитет на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ**, ЕИК: 131350366, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. Николай Хайтов № 3А, ет. 1,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. не съм член на управителния орган, изпълнителен член на надзорния орган или служител на предприятието;
2. не съм лице, което е в трайни търговски отношения с предприятието;
3. не съм член на управителен или надзорен орган, прокурист или служител на лице по т. 2;
4. не съм свързано лице с друг член на управителен или надзорен орган на предприятието от обществен интерес.

Дата: 12 Април 2017 г.

Декларатор:


(Ирена Йорданова Даскалова)