

П О К А Н А

ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ” АДСИЦ

Съветът на директорите на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ” АДСИЦ, ЕИК: 148068097, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Цар Освободител” №25, на основание чл. 223 ТЗ, свиква:

РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Уникален идентификационен код на събитието: NBGFZП30062022

ISIN код на емисията акции : BG1100108064,

което ще се проведе на **30.06.2022г. от 8:30 часа** /източноевропейско лятно часово време (EEST) UTC+3/ [5:30ч. – координирано универсално време (UTC)], в гр. Варна, бул. „Цар Освободител” № 25,

при следния **ДНЕВЕН РЕД**:

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2021г. (*СД предлага проект на решение: Общото събрание приема Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2021г.*);

2. Изслушване и приемане на доклада на независимия одитор за финансовия отчет на дружеството за 2021г. (*СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на независимия одитор – специализирано одиторско предприятие „Одит България” ЕООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2021г.*);

3. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2021г., проверен и заверен от регистриран одитор; (*СД предлага проект на решение: Общото събрание приема годишния финансов отчет на дружеството за 2021г.*);

4. Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2021г.; (*СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на одитния комитет за дейността му през 2021г.*);

5. Разпределение на финансовия резултат за 2021г. (*СД предлага проект на решение: Печалбата за 2021г. подлежача на разпределяне съгласно чл.29 ЗДСИЦДС в размер на 530 498.83 лева, да се разпредели, като следва:*

1) за дивидент на акционерите: **477 448.95 лева**;

2) остатъкът да остане за разпределяне през следващи отчетни периоди.

Финансовия резултат на дружеството за 2021г. е разпределен както следва:

Нормативно изискване	Финансов резултат на "Ейч би джи фонд за инвестиционни имоти" АДСИЦ за периода: 2021 г.	Стойност в лева
	счетоводна печалба	1 362 424.04 лв.
	счетоводна загуба	
чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	-831 925.21 лв.
чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦДС	Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) продажната цена на недвижимия имот	
	увеличение	

	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличени на балансовата му стойност	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС, невключени в отчета за всеобхватния доход;	
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС;	
	Сума за разпределяне на дивидент;	530 498.83 лв.
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	477 448.95 лв.
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	16 541 496.34 лв.
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	1 758 000.00 лв.
чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	477 448.95 лв.

6. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021г.; *(СД предлага проект на решение: Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021г.);*
7. Приемане на годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2021г. *(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2021г.);*
8. Приемане на доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2021г. *(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2021г.);*
9. Определяне възнаграждението на членовете на Съвета на директорите за 2022г.; *(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема предложението на председателя на СД за определяне възнаграждението на членовете на СД за 2022г., а*

именно: да се запази досегашния размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите за 2022г.)

10. Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2022г.; **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема решение за избор на одиторско дружество "Одит България" ЕООД с отговорен одитор Петя Димитрова Койчева-Живкова, с рег. №0814, по предложение на Одитния комитет).**

11. Приемане на нов устав на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ” АДСИЦ одобрен с Решение №315 – ДСИЦ от 19.04.2022г. на Комисия за финансов надзор и съобразен с Писмо изх.№РГ-05-1335-1/19.04.2022 на Комисия за финансов надзор **(СД предлага проект на решение: Общото събрание приема нов устав на „ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ” АДСИЦ одобрен с Решение №315 – ДСИЦ от 19.04.2022г. на Комисия за финансов надзор и съобразен с Писмо изх.№РГ-05-1335-1/19.04.2022 на Комисия за финансов надзор)**

12. Избиране на ТЕОДОРА ИВАНОВА ПОПОВА като член на Съвета на директорите на дружеството /одобрена с Решение №397 - ДСИЦ от 19.05.2022г. на Комисия за финансов надзор/ за нов мандат от 5 години, считани от датата на общото събрание – 30.06.2022г., **(СД предлага проект на решение: Общото събрание избира ТЕОДОРА ИВАНОВА ПОПОВА като член на Съвета на директорите на дружеството /одобрена с Решение №397 - ДСИЦ от 19.05.2022г. на Комисия за финансов надзор/ за нов мандат от 5 години, считани от датата на събранието – 30.06.2022г.)**

13. Избиране на ЖИВКО ДИМИТРОВ СТАВРЕВ като член на Съвета на директорите на дружеството /одобрен с Решение №398 - ДСИЦ от 19.05.2022г. на Комисия за финансов надзор/ за нов мандат от 5 години, считани от датата на общото събрание – 30.06.2022г., **(СД предлага проект на решение: Общото събрание избира ЖИВКО ДИМИТРОВ СТАВРЕВ като член на Съвета на директорите на дружеството /одобрен с Решение №398 - ДСИЦ от 19.05.2022г. на Комисия за финансов надзор/ за нов мандат от 5 години, считани от датата на събранието – 30.06.2022г.)**

14. Избиране на ЦВЕТА КОСТАДИНОВА ВЛАЙКОВА като независим член на Съвета на директорите на дружеството /одобрена с Решение №399 - ДСИЦ от 19.05.2022г. на Комисия за финансов надзор/ за нов мандат от 5 години, считани от датата на общото събрание – 30.06.2022г., **(СД предлага проект на решение: Общото събрание избира ЦВЕТА КОСТАДИНОВА ВЛАЙКОВА като независим член на Съвета на директорите на дружеството /одобрена с Решение №399 - ДСИЦ от 19.05.2022г. на Комисия за финансов надзор/ за нов мандат от 5 години, считани от датата на събранието – 30.06.2022г.)**

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в работата на Общото събрание, лично или чрез редовно упълномощен представител.

Общият брой на акциите на дружеството и правата на глас в общото събрание към датата на решението на Съвета на директорите на дружеството (20.05.2022г.) за свикване на общото събрание е 682 500 (шестстотин осемдесет и две хиляди и петстотин) обикновени безналични акции, с номинална стойност от 1 (един) лев. Всички акции на дружеството са от един клас, като всяка от притежаваните акции дава право на един глас в общото събрание на дружеството.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на общото събрание - т.е. към дата 16.06.2022г., съгласно списък, предоставен от последния. Само лицата, вписани като акционери на дружеството на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на „Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти“ АД СИЦ, могат след обявяването в търговския регистър на настоящата покана, да включват други въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на общото събрание, като не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите 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.

Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал.3 от ЗППЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание;

По време на общото събрание акционерите на дружеството има право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и да поставят други въпроси, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Акционерите – юридически лица, се представляват от законните си представители, които се легитимират с удостоверение за актуална регистрация на юридическото лице и документ за самоличност. Акционерите – физически лица, се легитимират с документ за самоличност.

Пълномощниците на физическите и юридическите лица трябва да са упълномощени с изрично писмено пълномощно, със съдържание отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, както и да представят документ за самоличност и удостоверение за актуална регистрация на упълномощителя, когато е юридическо лице. Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника, съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

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.

Всеки, който представлява акционер или акционери в общото събрание следва да уведоми за това Дружеството и да представи на адреса на управление на Дружеството оригинал на пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, най-късно до 16:30 ч. на работния ден предхождащ деня на провеждане на Общото събрание. Образци на писмени пълномощни за представляване на акционер (физическо и юридическо лице) на общото събрание са приложени към настоящата покана и материалите за общото събрание, и могат да бъдат получени по предвидения за тях ред.

В срока до 16:30ч. на работния ден предхождащ деня на провеждане на общото събрание, Дружеството може да бъде уведомено за представляването на акционер от пълномощник чрез електронно съобщение, изпратено на електронен адрес /e-mail/: hbgf.reit@gmail.com, подписано с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощителя – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице. Към електронното съобщение трябва да бъде прикрепен електронен

документ (образ на съставеното пълномощно, изготвено по образа, предоставен от Дружеството), който също трябва да е подписан с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощител – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице.

Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощието, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищожно.

Не е приложимо гласуването чрез кореспонденция или електронни средства.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници ще се извършва в деня на общото събрание от 7:30 часа до 8:30 часа, на мястото на провеждане на събранието.

При липса на кворум, ОС ще се проведе по реда на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон на 17.07.2022г. от 8:30ч. Източноевропейско лятно часово време (EEST) UTC+3/ [5:30ч. – координирано универсално време (UTC)], на същото място и при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура за регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

Писмени материали по дневния ред на Общото събрание: Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2021г.; Годишен финансов отчет на дружеството за 2021г.; Доклад на независимия одитор – специализирано одиторско предприятие „Одит България“ ЕООД за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2021г.; Доклад на одитния комитет за 2021г.; Годишен доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2021г.; Доклад на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2021г.; Проект на нов устав на дружеството; Решение №315 – ДСИЦ от 19.04.2022г. на Комисия за финансов надзор; Писмо изх.№РГ-05-1335-1/19.04.2022 на Комисия за финансов надзор; Свидетелства за съдимост, документи за образование, биографични справки, препоръки и декларации за лицата предложени за преизбиране като членове на Съвета на директорите; Решения №397 – ДСИЦ от 19.05.2022г., №398 – ДСИЦ от 19.05.2022г. и №399 – ДСИЦ от 19.05.2022г. на Комисия за финансов надзор;

Образци на пълномощни за представляване на акционер на Общото събрание: Образец №1А (упълномощител юридическо лице) и Образец №1Б (упълномощител физическо лице).

Считано от датата на обявяването на поканата за свикване на Общото събрание, писмените материали свързани с дневния ред на събранието и образците на пълномощни за гласуване чрез пълномощник от акционер (физическо и юридическо лице) са на разположение на акционерите на хартиен носител, на адреса на управление на дружеството в гр.Варна, бул. „Цар Освободител“ № 25, всеки работен ден от 9:00 часа до 16:30 часа и при поискване им се предоставят безплатно. Писмените материали свързани с дневния ред на Общото събрание и образците на пълномощни за гласуване чрез пълномощник от акционер (физическо и юридическо лице) ще се публикуват на интернет-страницата на Дружеството - <https://sites.google.com/site/hbgfreit2>, за времето от обявяване на поканата в Търговски регистър до приключването на общото събрание и са достъпни за изтегляне от посочената уеб-страница. Поканата ще се оповести чрез информационна медия - www.investor.bg

Председател и Изпълнителен член на Съвета на директорите на „Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти“ АДСИЦ

.....
Теодора Попова

