

„Фонд Имоти“ АД СИЦ

ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД НА
ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ,

КОЕТО ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ

НА 11.02.2016 Г. (И В СЛУЧАЙ НА ЛИПСА НА КВОРУМ – НА
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА 25.02.2016 Г.)

ОТ 11:00 ЧАСА

ПО СЕДАЛИЩЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО И НА СЛЕДНИЯ АДРЕС:

ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 54 - 56,
ХОТЕЛ
„ЛЕГЕНДИ“, КОНФЕРЕНТНА ЗАЛА „ЛЕГЕНДИ“

ДНЕВЕН РЕД И ПРОЕКТИ ЗА РЕШЕНИЯ

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 Арnaudов** 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 Арnaudов** 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“.

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“ АДСИЦ** 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 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.

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.

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.