

**ОТЧЕТ НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
ПРЕД ГОДИШНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„Фонд Имоти“ АДСИЦ
НА 30 МАЙ 2011 Г.**

Уважаеми акционери и членове на Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, като директор за връзки с инвеститорите основните ми задължения и дейността ми във връзка с Дружеството са предопределени от изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа. Именно този закон регламентира позицията на Директора за връзки с инвеститорите, като по този начин цели да защити по-добре миноритарните акционери и инвеститори. Основните цели на Директора за връзки с инвеститорите са осъществяване на ефективно общуване между Дружеството и неговите инвеститори, регулаторни органи, Българска фондова борса и Централен депозитар.

„Фонд Имоти“ АДСИЦ е публично дружество, като съгласно книгата на акционерите, издадена от Централен депозитар, към 03.01.2011 г. капиталът на Дружеството (23 394 706 брой акции) е разпределен между 407 физически лица и 57 юридически лица. Над 5% от капитала притежават 4 лица, като 2 са свързани, но не могат да упражняват контрол заедно и поотделно. Това обуславя необходимостта от разкриване на информация в определени от закона вид и срокове. Поради тази причина работата ми като директор за връзка с инвеститорите беше насочена в следните основни направления:

- ▶ Подобряване на комуникациите с инвеститорите;
- ▶ Своевременно информиране на инвестиционната общност за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ;
- ▶ Изготвяне на всякакви необходими документи с пълно и вярно съдържание;
- ▶ Поддържане на контакти с медиите;
- ▶ Подготвяне в законоустановените срокове на материали за свикване на годишното общо събрание на акционерите и др.

1. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ КАТО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ.

През изтеклата година своевременно бе изготвяна и предоставяна информация за „Фонд Имоти“ АДСИЦ. Съгласно изискванията в законодателството за разпространяване на регулирана и друга важна за дейността на Дружеството информация, през отчетния период Дружеството оповестяваше периодичната и регулирана информация посредством единната система за предоставяне на информация към БФБ Х3 news. Представяната информация бе на разположение на акционерите и на заинтересованите лица и в офиса на дружеството. За информация на акционерите, през настоящата 2011 година, Дружеството разкрива регулираната и изискуема по закон информация чрез платформата на информационния сайт: www.investor.bg.

1.1. Уведомления

През отчетния период „Фонд Имоти“ АДСИЦ предоставяше цялата изискуема от закона информация на компетентните органи - Комисията за финансов надзор /КФН/, „Българска фондова борса – София“ АД /БФБ/, „Централен депозитар“ АД /ЦД/, както и на обществеността.

Информацията, разкривана в КФН, е изпращана в същите срокове и съдържание и на „Българска фондова борса – София“ АД. Всички обстоятелства, които подлежат на вписване в регистрите на Комисията, или на публикуване в бюлетина, или сайта на БФБ и са станали факт, са достъпни за обществеността чрез разпространението им на интернет страницата www.X3NEWS.com и всеки заинтересован може да се информира за тях по законово установения ред или като се свърже с мен. Горепосочена информация се публикува и на уеб сайта на „Фонд Имоти“ АДСИЦ.

Съгласно изискванията на закона, поканата за редовното годишно Общо събрание на акционерите, проведено на 17 юни 2010 г., заедно с писмените материали по всички точки от дневния ред на събранието, бяха оповестени при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, най-малко 30 дни преди откриване на общото събрание по партидата на дружеството в „Е-регистър“, воден от КФН, разпространени са чрез www.X3NEWS.com на „БФБ-София“ АД, както и на сайта на Дружеството.

След проведеното общо събрание на 17 юни 2010 г. незабавно, още същия ден, бе изпратена информация за взетото решение за разпределяне печалбата на Дружеството и съответно дължимия дивидент за една притежавана акция на акционерите в капитала. В тридневен срок от провеждане на събранието протоколът, заедно с материалите, както и информация за упражнените права на глас по пълномощие, са представени в КФН и БФБ.

През изминалата 2010 година по съответния ред е разкрита и информация за всички важни събития и съществени сделки, сключени от Дружеството.

На 22.04.2010 година Дружеството оповести, че, че във връзка с осъществяване обичайната си търговска дейност е реализирало продажба на ограниченото вещно право – собственост на дружеството: представляващо: ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в област Кюстендил, община Кюстендил, град Кюстендил, улица „Раковски“ № 46 (четиридесет и шест), съставляващ УПИ I (първи), отреден за жилищен и хотелски комплекс със спортно-развлекателен център, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 41112.500.1999 (четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, точка, петстотин, точка, хиляда деветстотин деветдесет и девет), от квартал 26 (двадесети шест) по плана на гр. Кюстендил, целият с площ от 32 055 (тридесет и две хиляди петдесет и пет) кв. м., а съгласно скица – с площ от 33 696 (тридесет и три хиляди шестстотин деветдесет и шест) кв. м., за изграждане на: Хотелска част (4 звезди); Хотелска част (3 звезди); Развлекателен и конферентен център; Открит развлекателен комплекс с обща разгъната застроена площ от 29 630 (двадесет и девет хиляди шестстотин и тридесет) кв. м., съгласно Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя с регистрационен индекс 515/25.07.2006 г на Община Кюстендил, вписан под № 80, том X, вх. рег. № 2598/25.07.2006 г., нот. д. № 2139/2006 г., им. парт. № 516, 19864 по описа на Службата по вписванията в гр. Кюстендил.

На 10.08.2010 година, Дружеството оповести, че във връзка с осъществяване обичайната дейност на Дружеството, бе издадено Разрешение за ползване СТ-05-935/ 09.08.2010 г., с което се разрешава ползването на строежи: • „Търговска и офис сграда с подземни гаражи и к.к. + 65.00“, находяща се в Урегулиран поземлен имот (УПИ) III – 419,712 (трети за имоти планоснимачни номера четиристотин и деветнадесет и седемстотин и дванадесет), кв.1 (първи), местността „бул. Цариградско шосе – Караулката“, по плана на гр. София, с административен адрес: гр. София, кв. „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 159“, • „Изграждане на част от северното локално платно на бул. Цариградско шосе, между о.т. 1086 – о.т. 28ж, пред УПИ III – 419,712 (трети за имоти планоснимачни номера четиристотин и деветнадесет и седемстотин и дванадесет), кв.1 (първи), местността „бул. Цариградско шосе – Караулката“ с обща дължина 71 м.“; • „Уличен водопровод Ф 225 мм ПЕВП по северния локал на бул. Цариградско шосе – връзка със съществуващ водопровод Ф200 мм ПЕВП при Експоцентър и съществуващ водопровод Ф 225 мм ПЕВП пред представителството на Тойота – I ви етап „От Тойота до Западен край на УПИ III – 419,712 (трети за имоти планоснимачни номера четиристотин и деветнадесет и седемстотин и дванадесет), кв.1 (първи), с обща дължина 71 м и СВО“; • „Топлозахранване и абонатни станции за Търговски център с офис сграда, гр. София, в УПИ III – 419,712 (трети за имоти планоснимачни номера четиристотин и деветнадесет и седемстотин и дванадесет), кв.1 (първи), местност „Цариградско шосе – Караулката“.

1.2. Отчети

Всички отчети на дружеството – тримесечни и годишни, са предавани и оповестявани в срок, със съдържание и по начин, отговарящи на изискванията на действащото законодателство и на указанията на КФН, като периодично са оповестявани и съответните уведомления за представянето на отчетите на Дружеството.

През месец март 2011 г. в КФН и БФБ е представен Годишен финансов отчет и доклад за дейността на Дружеството за 2010 г., както и Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и отчет за изпълнението ѝ.

2. ПОДДЪРЖАНЕ НА АКТИВНО ОБЩУВАНЕ С НАСТОЯЩИТЕ И БЪДЕЩИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ФОНДА

Една от основните ми задачи като директор за връзка с инвеститорите е да действам като ваш представител и изразител на вашата позиция пред Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ. С тази цел веднага след учредяването на дружеството беше създаден и основният източник на информацията относно това, какво се случва с него, а именно неговият уеб сайт, който в момента съдържа най-актуалната и пълна информация във връзка с дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ от неговото лицензиране до днес. Там можете да се запознаете с актуализирания проспект за публично предлагане на ценни книжа, емитирани от дружеството, с устава на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, с текущите инвестиционни проекти, можете да разгледате годишния финансов отчет. Всички събития, които се случват, се отразяват своевременно в секцията „Новини“ в сайта на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, така че от там можете и занапред да черпите най-актуалната информация.

Желанието ни е през текущата година да научавате още повече за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ и за развитието на вашата инвестиция в него. За целта възнамеряваме да продължим да разработваме нашия уеб сайт и да поддържаме актуална информацията в него.

Все повече комуникацията и информацията, която Дружеството ще предоставя, ще се извършва по електронен път, в съответствие с нормативните изисквания. С оглед на това, беше подписан Договор за разпространение на информацията за календарната 2011 г. между Дружеството **„ИНВЕСТИТОР.БГ“ АД**, в качеството си на медия за финансова информация (по смисъла на чл. 43а, ал. 2 от Наредба № 2 на КФН) за публикуване в интернет-сайта www.investor.bg, на информацията **по смисъла на чл. 27, ал.1** от Наредба №2 на КФН. Надявам се, че публикуването на съобщения и в търговския регистър ще допринесе за по-голяма прозрачност и ще подобри нивото на отчетността и информирането на инвеститорите.

В заключение бих искала отново да подчертая, че приемаме към всякакви предложения, които биха могли да ви улеснят по какъвто и да е начин във връзка с вашата инвестиция във „Фонд Имоти“ АДСИЦ. Приканвам ви да отправяте всеки свой въпрос или коментар по най-удобния за вас начин.

С уважение,.....

Димитър Димитров

Директор за връзки с инвеститорите

