

ДО

ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА ЗА
ФИНАНСОВ НАДЗОР УПРАВЛЕНИЕ „НАДЗОР НА
ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ”

„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА” АД

„Централен депозитар” АД

Обществеността

УВЕДОМЛЕНИЕ

От „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, вписано в
Търговския регистър с ЕИК 175411237, със
седалище и адрес на управление: гр. София,
район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад”,
бул. „България“ № 132, вх. А, представлявано от
Изпълнителния директор Милена Ганчева
Антова

Основание чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК

Относно покана и писмени материали за
свикване на извънредно Общо събрание на
акционерите

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

В съответствие с чл. 115, ал. 4 и ал. 5 от ЗППЦК ви представям покана заедно с писмени материали за свикване и провеждане на извънредно Общо събрание на акционерите на **„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**, с ЕИК 175411237, с уникален идентификационен код на събитието P15GMS20210222.

Общото събрание ще се проведе на 22.02.2021 г. от 11:00 ч. източно европейско часово време – ЕЕТ (09:00 ч. координирано универсално време – UTC), в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад”, бул. „България“ № 132, вх. А.

Приложения: Писмени материали, които включват:

- Решение на Съвета на директорите за свикване на Общо събрание на акционерите;
- Покана за свикване на Общо събрание на акционерите;
- Образец на пълномощно;
- Предложения за решения по точките от дневния ред;

- Приложения към решенията по точките от дневния ред.

Писмените материали за събранието могат да бъдат открити на интернет сайта на дружеството <https://adsic-emirates-properties.bg/>, както и да се получат на адреса на управление на дружеството: в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч., считано от датата на обявяване на поканата за свикване на извънредно общо събрание на акционерите в Търговския регистър, като при поискване от акционер му се предоставят безплатно.

С уважение: _____

Милена Антова

изпълнителен директор

ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ

ЗА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ,

което ще се проведе на 22.02.2021 г. от 11:00 ч. източно европейско часово време – EET
(09:00 ч. координирано универсално време – UTC),

в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад”, бул. „България“ № 132, вх. А

Представените писмени материали са одобрени от Съвета на директорите на Дружеството.

Съдържание:

1. Общи положения	3
2. Образец на пълномощно за участие в извънредното Общо събрание на акционерите чрез пълномощник. Пълномощното е приложимо за физически и юридически лица.....	5
3. Дневен ред на извънредното Общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ.....	8
Точка пета: Разни.”	Error! Bookmark not defined.
4. Писмени материали и приложения (ако е необходимо).....	9

1. Общи положения

Тези писмени материали са изготвени на основание чл. 224 от Търговския закон, одобрени са от Съвета на Директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ и се предоставят безплатно на акционерите на дружеството.

Извънредното общо събрание на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е редовно свикано с покана до акционерите, обявена в Търговския регистър и публикувана на интернет страницата на дружеството <https://adsic-emirates-properties.bg/> съгласно изискванията на Търговския закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона за търговския регистър и Устава на Дружеството. Поканата също така е предоставена на Комисията за финансов надзор и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, както и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на Дружеството – „Българска фондова борса“ АД.

Общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ще се проведе на 22.02.2021 г. от 11:00 ч. източно европейско часово време – ЕЕТ (09:00 ч. координирано универсално време – UTC), в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А.

Регистрацията на акционерите и лицата, упълномощени да представляват акционерите, започва в 10:30 часа на 22.02.2021 г. на мястото на провеждане на Общото събрание.

Акционер или акционери, които заедно или поотделно притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството на основание чл. 223а от ТЗ и чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК могат след обявяване на поканата да включат и други въпроси, както и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание. Това право не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Лицата нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Списъкът на новите въпроси се представя за обявяване в Търговския регистър не по-късно от 15 дни преди датата на провеждане на Общото събрание. В този случай акционерите следва да представят на Комисията за финансов надзор, на регулирания пазар и на Дружеството, най-късно на следващия работен ден след обявяването в Търговския регистър на включените други въпроси в дневния ред на Общото събрание, материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон. В този случай Дружеството е длъжно да актуализира поканата и да я публикува заедно с писмените материали. Правото на акционерите да правят предложения по същество за решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание може да бъде упражнено до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание.

Акционерите имат право да поставят въпроси по време на общото събрание във връзка с икономическото и финансово състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Същото право притежават и пълномощниците на акционерите.

Акционерите могат да участват и да гласуват в общото събрание лично или чрез пълномощник. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с представянето на актуално удостоверение за вписването в Търговския регистър или друг подобен документ, удостоверяващ търговската

или друга регистрация на юридическото лице, начина на представителство и представляващите лица за акционери – чуждестранни юридически лица, както и документ за самоличност на законния представител. Пълномощниците на акционери – юридически лица, се легитимират с изрично писмено пълномощно, издадено конкретно за това общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, актуално удостоверение за вписването в Търговския регистър или друг подобен документ, удостоверяващ търговската или друга регистрация на юридическото лице, начина на представителство и представляващите лица за акционери – чуждестранни юридически лица, както и документ за самоличност на упълномощения.

Акционерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на акционери – физически лица, се легитимират с представянето на изрично писмено пълномощно, издадено конкретно за това общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, и документ за самоличност на упълномощения. Когато пълномощните и/или удостоверителните документи са издадени на чужд език, същите трябва да бъдат придружени от заверен превод на български език, изготвен съгласно приложимите нормативни актове.

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 16:00 ч. на работния ден, предхождащ деня на провеждане на общото събрание. В срока по предходното изречение Дружеството може да бъде уведомено за представляването на акционер от пълномощник и чрез електронно съобщение, изпратено на електронен адрес: administration@florimont.bg и 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 пълномощното, изготвено по образеца, предоставен от Дружеството), който също трябва да е подписан с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощителя – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице. Образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на общото събрание е приложен към материалите за общото събрание и може да бъде получен по предвидения за тях ред. Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощието, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищожно.

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

2. Образец на пълномощно за участие в извънредното Общо събрание на акционерите чрез пълномощник. Пълномощното е приложимо за физически и юридически лица.

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният/ата, _____, ЕГН _____, с лична карта № _____, издадена на _____ година от МВР- _____, в качеството си на _____ „_____“ _____, със седалище и адрес на управление _____, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК _____,

в качеството си на **акционер**, притежаващ _____ броя акции от капитала на **„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ**,

на основание чл. 226 от Търговския закон във връзка с чл. 116 от ЗППЦК

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

_____, ЕГН _____, с лична карта № _____, издадена на _____ година от МВР- _____, с постоянен адрес _____

със следните права:

1. Да представлява мен/дружеството на извънредното общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, което ще се проведе на 22.02.2021 г. от 11:00 ч. източно европейско часово време – ЕЕТ (09:00 ч. координирано универсално време – UTC), в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А, а при липса на кворум на основание чл. 115, ал. 12 ЗППЦК събранието ще се проведе на 09.03.2021 г. в същия час и на същото място, независимо от представения на него капитал.

2. Да гласува с всички притежавани от мен / дружеството акции по въпросите от дневния ред на събранието съгласно указания по-долу начин, а именно:

„Точка първа: Приемане на решение за отказ от издадения на Дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;

Проект за решение:

На основание чл. 16а, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел общото събрание на акционерите приема решение за отказ от лиценза на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, издаден с Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН за набиране

на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

Начин на гласуване: „за”, „против”, „въздържал се”;

Точка втора: Приемане на решение относно предложение на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите приема предложението на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, което е част от писмените материали към дневния ред на това общо събрание, за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Начин на гласуване: „за”, „против”, „въздържал се”;

Точка трета: Възлагане на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН.

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите възлага на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН, като предложената цена по предложението, регистрирано в КФН, не може да бъде по-ниска от тази, представена на акционерите при приемане на проекта за обратно изкупуване по точка 2 от дневния ред.

Начин на гласуване: „за”, „против”, „въздържал се”;

Точка четвърта: Овластяване на членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството да одобряват и подадат в Комисията за финансов надзор коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, гр. София при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК за публикуване на предложението от КФН;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите овластява членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК, да одобряват и подадат в Комисията за финансов надзор

коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, при точно спазване на указанията на КФН, съдържащи се в съобщението за констатираните непълноти и несъответствия в предложението за обратно изкупуване.

Начин на гласуване: „за“, „против“, „въздържал се“;

Точка пета: Приемане на решение за промени в устава на Дружеството във връзка с приетото решение по точка първа от дневния ред, които ще влязат в сила след решението на Комисията за финансов надзор по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ за отказ от издадения лиценз на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ съгласно Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите одобрява промените в Устава на дружеството съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение.

Начин на гласуване: „за“, „против“, „въздържал се“;

Точка пета: Разни.”

Волеизявлението на упълномощителя за начина на гласуване на пълномощника се прави чрез отбелязване (подчертаване или ограждане) на възможностите за гласуване по всяко от предлаганите решения по въпросите от дневния ред.

В случаите на непосочване на начина на гласуване за предлаганите решения по въпросите от дневния ред, пълномощникът има право на преценка дали да гласува и по какъв начин.

Упълномощаването обхваща и гласуването по въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ и не са съобщени или обявени съобразно чл. 223 и чл. 223а ТЗ. По тези въпроси пълномощникът има право по своя преценка да реши дали да гласува и по какъв начин.

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

Дата: _____ г.

Упълномощител: _____

гр. _____

3. Дневен ред на извънредното Общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

„Точка първа: Приемане на решение за отказ от издадения на Дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;

Проект за решение:

На основание чл. 16а, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел общото събрание на акционерите приема решение за отказ от лиценза на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, издаден с Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН за набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

Точка втора: Приемане на решение относно предложение на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите приема предложението на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, което е част от писмените материали към дневния ред на това общо събрание, за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Точка трета: Възлагане на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН.

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите възлага на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН, като предложената цена по предложението, регистрирано в КФН, не може да бъде по-ниска от тази, представена на акционерите при приемане на проекта за обратно изкупуване по точка 2 от дневния ред.

Точка четвърта: Овластяване на членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството да одобрят и подадат в Комисията за финансов надзор коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК за публикуване на предложението от КФН;

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите овластява членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК, да одобряват и подадат в Комисията за финансов надзор коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, гр. София, при точно спазване на указанията на КФН, съдържащи се в съобщението за констатираните непълноти и несъответствия в предложението за обратно изкупуване.

Точка пета: Приемане на решение за промени в устава на Дружеството във връзка с приетото решение по точка първа от дневния ред, които ще влязат в сила след решението на Комисията за финансов надзор по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ за отказ от издадения лиценз на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ съгласно Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН;

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите одобрява промените в Устава на дружеството съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение.

Точка шеста: Разни.”

4. Писмени материали и приложения (ако е необходимо)

Материали по точка 1 от Дневния ред:

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„На основание чл. 16а, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел общото събрание на акционерите приема решение за отказ от лиценза на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, издаден с Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН за набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).“

Материали по точка 2 от Дневния ред:

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема предложението на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, което е част от писмените материали към дневния ред на това общо събрание, за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.“

Приложение № 1: Проект на предложение за обратно изкупуване на акции по чл. 111, ал. 5 във връзка с чл. 149б от ЗППЦК, съгласно изискванията на чл. 16а, ал. 2 от ЗДСИЦ – част I;

Материали по точка 3 от Дневния ред:

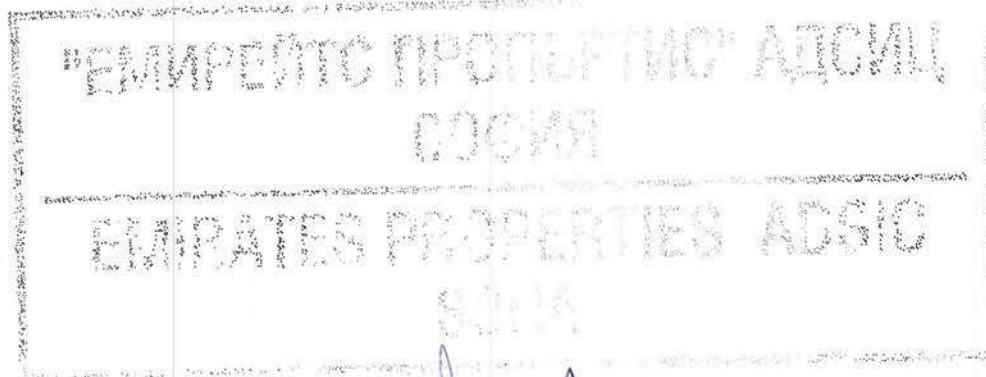
Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите възлага на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН, като предложената цена по предложението, регистрирано в КФН, не може да бъде по-ниска от тази, представена на акционерите при приемане на проекта за обратно изкупуване по точка 2 от дневния ред.“

Материали по точка 4 от Дневния ред:

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите овластява членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК, да одобрят и подадат в Комисията за финансов надзор коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, при точно спазване на указанията на КФН, съдържащи се в съобщението за констатираните непълноти и несъответствия в предложението за обратно изкупуване“



Милена Антова,
изпълнителен директор

„ Е М И Р Е Й Т С П Р О П Ъ Р Т И С ” А Д С И Ц

на основание чл. 16а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във връзка с чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

отправя

Предложение за обратно изкупуване на акции по чл. 111, ал. 5 във връзка с чл. 149б от ЗППЦК

ISIN код	BG1100144077
Вид на акциите	обикновени, поименни, безналични, с право на глас и свободно прехвърляеми
Номинална стойност	1 (един) лев
Предлагана цена	3,50 (три и петдесет) лева

ДАТА: 22.02.2021 г.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на данните, съдържащи се в това Предложение за обратно изкупуване на акции.

Предложителят „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ и Упълномощеният инвестиционен посредник ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в това Предложение за обратно изкупуване на акции.

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

Съдържание:

1	ЦЕЛ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ	6
2	ДАННИ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ	7
2.1	Обща информация	7
2.2	Данни за членовете на управителния и контролния орган	10
2.3	Данни за лица, притежаващи повече от 5 на сто от гласовете в ОС на предложителя.....	11
2.4	Споразумения за упражняване на правото на глас в Общото събрание на предложителя	12
3	ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК	13
4	ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ТОВА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ	14
5	ДАННИ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС В ДРУЖЕСТВОТО	15
5.1	Данни за броя, видовете и правата по притежаваните акции с право на глас, начина на притежаване (пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК), дела в общия брой гласове и датата на придобиване	15
5.2	Данни за броя, вида и правата по акциите с право на глас, притежавани от членовете на управителния и контролния орган на предложителя, начина на притежаване (пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК), дела в общия брой гласове и датата на придобиване (ако предложителят е юридическо лице)	15
5.3	Данни по т. 5.1 за свързаните лица и/или лицата по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК, чрез които предложителят притежава акции с право на глас, ако е налице такова притежаване.....	15
6	ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, СЪОТВЕТНО КЛАСА АКЦИИ, ЗА КОИТО СЕ ОТНАСЯ ТОВА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ	16
7	ИНФОРМАЦИЯ ЗА БРОЯ НА АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС, КОИТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ НЕ ПРИТЕЖАВА И Е ДЪЛЖЕН ДА ПОИСКА ИЛИ ИСКА ДА ПРИДОБИЕ	17
8	ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНАТА ЦЕНА НА АКЦИЯ	18
9	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕЗЩЕТЕНИЕТО ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК, ВКЛЮЧИТЕЛНО РЕДА И НАЧИНА ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО МУ И МЕТОДИТЕ ЗА НЕГОВОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ	19
10	СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	20
11	ДАННИ ЗА УСЛОВИЯТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ДАЛИ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПОЛЗВА СОБСТВЕНИ ИЛИ ЗАЕМНИ СРЕДСТВА	21
12	ДАННИ ЗА НАМЕРЕНИЯТА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОД ОТ 3 ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКАТА	22
12.1	Намерения за преобразуване или прекратяване на дружеството, както и за прехвърляне на контрол на трети лица.....	22
12.2	Намерения за промени в размера на капитала на дружеството	22
12.3	Намерения за основната дейност и финансовата стратегия	22
12.4	Намерения за промени в състава на управителните органи, персонала и условията на трудовите договори, сключени от дружеството. Въздействие, което предложението може да окаже върху служителите и мястото на дейност на дружеството	23

12.5	Намерения за политиката при разпределение на дивидентите.....	23
12.6	Стратегически план	23
	Резюме.....	23
	Описание на ключовите моменти на стратегическия план.....	24
	Необходими ресурси (персонал, технология, финанси и тяхното осигуряване).....	24
	Описание на дейността за период от 5 години	24
	Анализ на средата – конкурентни предимства, контрагенти, конкуренти и конкурентни цени, пазарен потенциал и обем, растеж на пазара.....	24
	Маркетингов план – целеви сегменти, стратегия за обхващане на пазара, план на продажбите, дистрибуция и реклама	24
	Организация и управление	25
	Инвестиции.....	25
	Очаквани резултати	25
	Времеви график – фази на осъществяване на стратегията.....	25
13	ДАНИ ЗА РЕДА ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НАЧИНА НА ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА	26
13.1	Място, където акционерите подават писмено заявление за приемане на предложението и депозират удостоверителни документи за притежаваните акции.....	26
13.2	Срок и начин на заплащане на цената от предложителя	27
14	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМОТО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРИТЕ ПРИ ПРИЕМАНЕ НА ТОВА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ И КОМПЕТЕНТНИЯ СЪД	28
15	ДАНИ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, В СЛУЧАЙ ЧЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ	29
16	ДАНИ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ПРИЕМАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛИЯ ГО АКЦИОНЕР, СЪГЛАСНО ЧЛ. 156, АЛ. 1 ЗППЦК	30
17	ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, КЪДЕТО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И ЗА НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	31
18	ДАНИ ЗА ОБЩАТА СУМА НА РАЗХОДИТЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, ИЗВЪН СРЕДСТАВА НЕОБХОДИМИ ЗА ЗАКУПУВАНЕТО НА АКЦИИТЕ	32
19	ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАНА ИНФОРМАЦИЯ, В КОЯТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПУБЛИКУВА СЪОБЩЕНИЕ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ, СЪЩЕСТВЕНИТЕ МУ УСЛОВИЯ ПО ЧЛ. 151, АЛ. 4 ЗППЦК И СТАНОВИЩЕТО НА УПРАВИТЕЛНИЯ ОРГАН НА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО	33
20	ДАНИ ЗА ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ПО ПРЕЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ИМАТ СЪЩЕСТВЕНА ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ	34

Това Предложение за обратно изкупуване на акции е изготвено от дружеството предложител „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ. Акционерите на дружеството могат да получат настоящия документ, както и допълнителна информация за предложителя и за неговото предложение всеки работен ден от 10:00 до 17:00 ч. в офиса на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ; адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А; телефон/факс: 0878 110 862; електронна поща: administration@florimont.bg, лице за контакт: Милена Антова.

1 ЦЕЛ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

Това предложение е изготвено на основание чл. 16а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и е част от материалите към дневния ред на Общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, което е свикано за дата 22.02.2021 г., респ. 09.03.2021 г. при липса на кворум, и което ще се проведе по селището и адреса на управление на Дружеството в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А. В дневния ред на общото събрание на акционерите е включено предложение за приемане на решение за отказ от лиценза на Дружеството за набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), издаден с Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН.

Съгласно чл. 22, ал. 4 ЗДСИЦ, Дружеството може да извършва обратно изкупуване на собствени акции в случаите по чл. 16а, ал. 2 от ЗДСИЦ - когато е прието решение за доброволен отказ от лиценза. В този случай, ЗДСИЦ предвижда, че на акционерите се представя проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б ЗППЦК.

Целта на това предложение за обратно изкупуване на собствени акции е да се даде възможност на акционерите да се освободят от инвестицията си като продадат акциите си обратно на Дружеството с оглед съществената промяна в статута на Дружеството.

В случай, че общото събрание на акционерите одобри настоящото Предложение и гласува решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ с мнозинство повече от три четвърти от записания капитал, то Дружеството ще престане да бъде акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) от момента на отнемането на лиценза му от Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на общото събрание, на което е взето решение за отказ от лиценз да поиска от КФН отнемане на издадения лиценз като АДСИЦ и да внесе настоящото Предложение за разглеждане в КФН.

В случай, че ОСА, съответно КФН одобри настоящото Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме Предложението съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението.

2 ДАННИ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

2.1 Обща информация

Наименование:	<p>Наименованието на Дружеството е „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ (което се изписва на латиница „EMIRATES PROPERTIES“ ADSIC).</p> <p>Първоначалното наименование на дружеството е „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АДСИЦ (Z PROPERTIES INVESTMENT FUND ADSIC), като на 13.08.2010 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписана промяна в наименованието на „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ (FLORIMONT PROPERTIES ADSIC). На 09.12.2013 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано новото наименование на Дружеството („ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ).</p>
Мястото и номер на регистрация:	„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е учредено в Р. България, вписано е в Регистъра на търговските дружества към Агенция по вписванията с ЕИК 175411237.
Седалище и адрес на управление:	Дружеството има седалище и адрес на управление в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А. Телефонът за връзка е: 0878 110 862; електронна поща: administration@florimont.bg , а интернет сайтът на дружеството е: https://adsic-emirates-properties.bg/ .
Предмет на дейност:	Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения; продажба на недвижими имоти; отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизация на недвижими имоти и позволена от закона.

Историческо развитие:

Дружеството е учредено на 30.10.2007 г. и е вписано на 23.11.2007 г. в Регистъра на търговските дружества към Софийски градски съд с Решение № 1 по ф.д. № 18177/2007 г. на Софийски градски съд. Дружеството е учредено с капитал 50 000 лв., разпределен в 50 000 бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев. Адресът на управление на дружеството: гр. София 1000, район Витоша, бул. „Цар Борис III“ № 281. Дружеството е учредено с наименование „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АДСИЦ (Z PROPERTIES INVESTMENT FUND ADSIC).

Към датата на учредяване на дружеството членове на Съвета на директорите са: Стамат Паскалев Дойчев (изпълнителен директор), Андон Николаев Атанасов и Цветомил Иванов Факъов.

С решение № 83 –ДСИЦ от 16 януари 2008 г. на КФН на Дружеството е издаден лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

Със същото решение е потвърден проспект за публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев всяка, които са издадени от Дружеството в резултат на първоначално задължително увеличаване на капитала. Посочената емисия акции е вписана в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН.

С вписване № 20080328095849 Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

След успешно преминалата процедура и записване на всички 150 000 броя акции, на 13.05.2008 г. по електронното дело на Дружеството е вписано увеличението на капитала на 650 000 лв.

На 12.11.2008 г. по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър е вписана промяна в адреса на управление на Дружеството, като същият е променен на: гр. София, район „Оборище“, ул. „Шипка“ № 26.

На 29.10.2009 г. по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър е вписана промяна в адреса на управление на Дружеството, като същият е променен на: гр. София, район Витоша, кв. Манастирски ливади - запад, бул. „България“ № 132, вх. А.

На 12.11.2008 г. на мястото на Стамат Дойчев като изпълнителен директор на Дружеството е вписан Андон Атанасов.

На 20.01.2010 г. по електронното дело на дружеството е вписана промяна в състава на Съвета на директорите, като на мястото на Цветомил Факъов е вписан Владислав Людмилов Георгиев.

На 13.08.2010 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписана промяна в наименованието на Дружеството на: „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ (FLORIMONT PROPERTIES ADSIC).

С решение № 366-Е от 21.06.2011 г. на КФН е потвърден проспект за първично публично предлагане на емисия в размер на 1 000 000 (един милион) лева, разпределени в 1 000 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с номинална и емисионна стойност от 1 лв. всяка. Посочената емисия акции е вписана в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН. В резултат на успешно преминалата процедура и записване на 100 000 нови акции от

капитала на Дружеството, на 02.12.2011 г. в Търговския регистър е вписано увеличение на капитала на 750 000 лв.

С решение № 219-Е от 28.03.2013 г. на КФН е потвърден проспект за първично публично предлагане на емисия в размер на 450 000 (четиристотин и петдесет хиляди) лева, разпределени в 450 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с номинална и емисионна стойност от 1 лв. всяка. Посочената емисия акции е вписана в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН.

В резултат на преминалата процедура са записани всички 450 000 акции, като на 10.07.2013 г. по електронното дело на Дружеството е вписано увеличение на капитала на 1 200 000 лв.

На 13.06.2016 г. по електронното дело на дружеството в Търговския регистър е вписана промяна, като членовете на Съвета на директорите - Стамат Дойчев, Андон Атанасов и Владислав Георгиев са заличени, а на тяхно място са вписани: Миленко Иванов Шимбов, Емил Димитров Иванов, Милена Ганчева Антова (изпълнителен директор).

На 23.02.2017 г. като членове на Съвета на директорите са заличени Миленко Шимбов и Емил Иванов.

На 17.01.2018 г. като нови членове на Съвета на директорите са вписани Роза Ванчева Цинцарска и Десислава Ванчева Николова.

2.2 Данни за членовете на управителния и контролния орган

Управителен орган на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е Съветът на директорите.

Доколкото Дружеството е с едностепенна система на управление няма контролен орган.

Съставът на Съвета на директорите е от физически лица. Съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа не по-малко от една трета от членовете на Съвета на директорите на Дружеството трябва да бъдат независими.

Съвет на директорите:

Име: **Десислава Ванчева Николова**

Служебен адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А; телефон: 0878 110 862;

Функции: Председател на Съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ;

Име: **Роза Владимирова Цинцарска**

Служебен адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А; телефон: 0878 110 862;

Функции: Заместник-председател на Съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ;

Име: **Милена Ганчева Антова**

Служебен адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А; телефон: 0878 110 862;

Функции: Изпълнителен директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ,

2.3 Данни за лица, притежаващи повече от 5 на сто от гласовете в ОС на предложителя

Към датата на изготвяне на това предложение „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е емитирало 1 200 000 броя безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. всяка, които предоставят еднакви права на акционерите. Акционери в дружеството са две физически лица и едно юридическо лице.

Към момента Паскал Стаматов Дойчев пряко притежава 637 000 броя акции от капитала на Дружеството и непряко чрез „ЕЙ ЕН ЕЙ ПРО“ ЕООД, с ЕИК 201637315 (с управител и едноличен собственик на капитала Паскал Стаматов Дойчев) – 550 000 броя акции или общо пряко и непряко притежава 98,92 % от гласовете и капитала на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ и упражнява контрол върху Дружеството по смисъла на §1, т. 14, б. „а“ от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Останалите 1,08 % (13 000 броя акции) от гласовете в общото събрание и капитала на Дружеството са собственост на Андон Николаев Атанасов.

Акциите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ са безналични и са регистрирани в „Централен депозитар“ АД. Към момента акционери с повече от 5 на сто от гласовете в дружеството са следните лица:

- **Паскал Стаматов Дойчев**, служебен адрес: гр. София, район Витоша, бул. България, № 132, вх. А, който пряко притежава 637 000 броя акции от капитала на Дружеството, представляващи 53,08 % от капитала.
- **„ЕЙ ЕН ЕЙ ПРО“ ЕООД**, с ЕИК 201637315 (с управител и едноличен собственик на капитала Паскал Стаматов Дойчев), със седалище и адрес на управление: гр. София, район Витоша, бул. България, № 132, вх. А, който пряко притежава 550 000 броя акции от капитала на Дружеството, представляващи 45,83 % от капитала.

2.4 Споразумения за упражняване на правото на глас в Общото събрание на предложителя

Към момента на изготвяне на това предложение за обратно изкупуване на акции не са известни договорености, действието на които може да доведе до промяна в контрола на дружеството или споразумения за упражняване правото на глас в Общото събрание.

3 ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

Упълномощеният инвестиционен посредник за настоящото търгово предложение е ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД.

Наименование:	ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД
Мястото и номер на регистрация:	Инвестиционният посредник е регистриран в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 131057477
Капитал:	Към момента вписаният и внесен капитал на дружеството е 1 600 000 лева, разпределен в 160 000 акции с право на глас, с номинална стойност на всяка акция от 10 лева.
Седалище и адрес на управление:	гр. София 1000, район Средец, ул. „Добруджа“ № 6, ет. 3
Контакти:	тел. +35929210510, електронна поща: office@intercapitalmarkets.com, електронна страница в Интернет (web-site): www.intercapitalmarkets.com
Лиценз за инвестиционен посредник:	Дружеството е получило лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник от Комисията за финансов надзор с Решение № 119 - ИП от 14 февруари 2006 г.

4 ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ТОВА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

В настоящата процедура по обратно изкупуване, Предложителят съвпада с Дружеството-обект на Предложението, описано в т. 2 по-горе.

5 ДАННИ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС В ДРУЖЕСТВОТО

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ не притежава собствени акции.

5.1 Данни за броя, видовете и правата по притежаваните акции с право на глас, начина на притежаване (пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК), дела в общия брой гласове и датата на придобиване

Неприложимо, с оглед посоченото по-горе в тази точка.

5.2 Данни за броя, вида и правата по акциите с право на глас, притежавани от членовете на управителния и контролния орган на предложителя, начина на притежаване (пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК), дела в общия брой гласове и датата на придобиване (ако предложителят е юридическо лице)

Членовете на Съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ не притежават акции от капитала на дружеството.

5.3 Данни по т. 5.1 за свързаните лица и/или лицата по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК, чрез които предложителят притежава акции с право на глас, ако е налице такова притежаване

Неприложимо, с оглед посоченото по-горе.

6 ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, СЪОТВЕТНО КЛАСА АКЦИИ, ЗА КОИТО СЕ ОТНАСЯ ТОВА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

Акциите, за които се отнася това предложение, са обикновени, безналични и свободно прехвърляеми, с право на глас, с номинална стойност за всяка акция от 1 (един) лев.

С това предложение за обратно изкупуване на акции се цели да се даде възможност на всички акционери в дружеството да се откажат от направената инвестиция с оглед отправеното предложение за вземане на решение по чл. 16а от ЗДСИЦ за отказ от издадения на дружеството лиценз. С оглед на това, това предложението за обратно изкупуване на акции се отнася до всички акции от капитала на Дружеството, а именно 1 200 000 броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи 100 % от капитала на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ (с ISIN код BG1100144077).

7 ИНФОРМАЦИЯ ЗА БРОЯ НА АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС, КОИТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ НЕ ПРИТЕЖАВА И Е ДЛЪЖЕН ДА ПОИСКА ИЛИ ИСКА ДА ПРИДОБИЕ

Към момента на изготвяне на това предложение за обратно изкупуване на акции „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ не притежава собствени акции от капитала на дружеството.

С оглед на чл. 16а от ЗДСИЦ „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ предлага на акционерите да придобие до 100 % от общия брой акции от капитала си или до 1 200 000 броя обикновени, поименни, безналични, с право на глас и свободно прехвърляеми акции (ISIN код BG1100144077).

8 ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНАТА ЦЕНА НА АКЦИЯ

Предлаганата цена за една акция на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ по това предложение за обратно изкупуване на акции е 3,50 лв. (три лева и петдесет стотинки) на акция.

Съгласно изискването на чл. 150, ал. 8 от ЗППЦК, предлаганата цена на акция не може да бъде по-ниска от средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца, а когато такава не е налице - от най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2, през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението.

В последните 6 месеца преди датата на това Предложение не са били сключвани сделки с акции на дружеството. Последно сключената сделка с акции на емитента е от 20.02.2009 г. на цена от 0,20 лв. (двадесет стотинки) за една акция.

На основание чл. 150, ал. 8, изр. 2 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите ще възложи на членовете на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на Дружеството да изготвят и внесат в КФН като част от това Предложение Обосновка на цената при спазване на изискванията по ЗППЦК и Наредба № 41 от 2008 г. за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане (Наредба № 41 на КФН).

Предлаганата цена по Предложението, съответно по коригираното Предложение (ако има такова) не може да бъде по-ниска от тази, представена и одобрена от ОСА при приемане на проекта на Предложението за обратно изкупуване.

Предлаганата цена не може да е по-ниска от справедливата цена на акция, изчислена въз основа на общоприетите оценъчни методи съгласно Наредба № 41 на КФН и посочена в Обосновката на предлаганата цена

Предлаганата цена не може да е по-ниска от средната претеглена пазарна цена на акция за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението в КФН.

Комисията за финансов надзор не е одобрила, нито е отказала одобрение на предлаганата цена на акциите.

9 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕЗЩЕТЕНИЕТО ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК, ВКЛЮЧИТЕЛНО РЕДА И НАЧИНА ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО МУ И МЕТОДИТЕ ЗА НЕГОВОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ

В Устава на Дружеството не съществуват ограничения върху свободното прехвърляне на акциите му и/или върху упражняването на правото на глас по тях, съответно не са и не могат да бъдат налице разпоредбите на чл. 151а от ЗППЦК.

С оглед на това, при осъществяването на това предложение за обратно изкупуване на акции няма да бъдат ограничени права на акционерите по смисъла на чл. 151а, ал. 1 – 3 от ЗППЦК и съответно не се предвижда изплащане на обезщетение по реда на чл. 151а, ал. 4 от ЗППЦК.

10 СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Срокът за приемане на това предложение за обратно изкупуване на акции е 28 (двадесет и осем) дни след деня на публикуването на предложението по реда и в срока, предвидени в чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК, а именно 28 дни считано от деня, следващ деня на публикуване на съобщение за предложението и съществените му условия чрез специализираната секция на финансово информационен портал „Investor.BG“ (<https://www.investor.bg/bulletin/>).

Срокът за приемане на това предложение може да бъде удължен от предложителя в рамките на максимално допустимия срок от 70 (седемдесет) дни, като същият ще регистрира промяната в КФН и ще я публикува незабавно на интернет страницата на информационната агенция, която използва за разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки (<https://www.investor.bg/bulletin/>), ако в срок 3 работни дни КФН не издаде забрана.

В случай на отправено конкурентно търгово предложение, чийто срок за приемане изтича след срока по настоящото предложение за обратно изкупуване на акции, срокът на това предложение за обратно изкупуване на акции от „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ се удължава до срока за приемане на конкурентното търгово предложение съгласно разпоредбите на чл. 150, ал. 12 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 33, ал. 4 от Наредба № 13, промени в търговото предложение по смисъла на чл. 155, ал. 4 ЗППЦК не могат да бъдат публикувани по-късно от 10 дни преди изтичане на срока за приемането му.

11 ДАННИ ЗА УСЛОВИЯТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ДАЛИ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПОЛЗВА СОБСТВЕНИ ИЛИ ЗАЕМНИ СРЕДСТВА

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ предвижда да финансира придобиването на акции със собствени средства.

Съгласно одитирания отчет на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, към 31.12.2019 г. Дружеството има неразпределена печалба в размер на 2 972 000 лв.

В случай, че това предложение за обратно изкупуване на акции бъде прието от акционерите и не са налице достатъчно средства за заплащане на цената на акциите към съответния момент, ръководството на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ще осъществи продажба на недвижими имоти съгласно изискванията на ЗДСИЦ и ЗППЦК за това.

12 ДАННИ ЗА НАМЕРЕНИЯТА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОД ОТ 3 ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКАТА

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ възнамерява да се откаже от лиценза на Дружеството за набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), издаден с Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН, като продължи да извършва дейност като публично дружество в сферата на недвижимите имоти.

12.1 Намерения за преобразуване или прекратяване на дружеството, както и за прехвърляне на контрол на трети лица

Към момента на изготвяне на това предложение за обратно изкупуване на акции „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ не възнамерява да започва процедура по преобразуване, прекратяване или прехвърляне на контрол на трети лица.

През следващите три години дружеството-предложител ще прецени, отчитайки финансовите резултати, нуждата от финансиране и/или покриването на задълженията на Дружеството, дали да предприеме някоя от горепосочените стъпки. Крайното решение ще зависи от преобладаващите пазарни условия и перспективите за развитие на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ към този момент.

12.2 Намерения за промени в размера на капитала на дружеството

Към момента на изготвяне на това предложение за обратно изкупуване на акции Дружеството не планува да извършва промени в размера на капитала си.

През следващите три години дружеството-предложител ще прецени, отчитайки финансовите резултати, нуждата от финансиране и/или покриването на задълженията на Дружеството, дали да предприеме действия за промени в размера на капитала си. Крайното решение ще зависи от преобладаващите пазарни условия и перспективите за развитие на Дружеството към този бъдещ момент.

12.3 Намерения за основната дейност и финансовата стратегия

Ръководството на Дружеството не предвижда действия по реструктуриране на дейността, които да доведат до значителни промени в бизнеса и активите му.

След като приеме решение по чл. 16а от ЗДСИЦ Дружеството ще продължи да извършва дейност като публично дружество, като ще извършва дейност по покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения; продажба на недвижими имоти; отдаване под наем, лизинг, аренда или управление на собствени недвижими имоти. Дружеството смята да следва финансовата си стратегия.

Ръководството на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ отчита, че влошената икономическа ситуация в България и по света във връзка с разпространението на COVID-19 може да засегне дружеството и ще следи нейното развитие, за да предприеме допълнителни действия, ако това е необходимо.

12.4 Намерения за промени в състава на управителните органи, персонала и условията на трудовите договори, сключени от дружеството. Въздействие, което предложението може да окаже върху служителите и мястото на дейност на дружеството

Не се предвиждат промени в състава на управителните органи, персонала и условията на трудовите договори, сключени от дружеството.

През следващите три години е възможно при изразено желание от страна на някой от сегашните членове да напусне Съвета на директорите.

Настоящото предложение няма да окаже въздействие върху служителите и мястото на дейност на Дружеството през следващите три години.

12.5 Намерения за политиката при разпределение на дивидентите

Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и Устава на дружеството. Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90 % от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ.

В случай, че лицензът на Дружеството като АДСИЦ бъде отнет, то ще продължи дейността си като обикновено публично акционерно дружество, съответно ще разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава на дружеството, като политиката при разпределение на дивиденти през следващите три години ще се определя в зависимост от финансовите резултати от дейността на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ и изискванията на действащото законодателство.

12.6 Стратегически план

Резюме

Намеренията на ръководството на Дружеството са след доброволното отнемане на лиценза от КФН да продължи да се извършва дейност като публично дружество. Дружеството има опит в сферата на недвижимите имоти и възнамерява да извършва дейност по покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения; продажба на недвижими имоти; отдаване под наем, лизинг, аренда или управление на собствени недвижими имоти.

Връщането на лиценза от Дружеството ще доведе до редуциране на някои от специфичните изисквания при упражняване на дейността, но ще продължат да действат всички разпоредби на ЗППЦК. С оглед на това, „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ще продължи да функционира като публично дружество, което ще осъществява инвестиционна дейност, свързана с недвижими имоти.

Основната цел ще бъде увеличаване на приходите от продажби на Дружеството чрез увеличаване броя на наемателите, както и увеличаване на рентабилността на неговата дейност чрез по-голяма ефективност на разходите.

Описание на ключовите моменти на стратегическия план

Стратегията на Предложителя за „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ще бъде изпълнявана от мениджмънта и включва поддържане на съществуващите търговски отношения на Дружеството във връзка със сключените договори за наем. Предвижда се поддържане на съществуващия микс от наематели, както и привличане на нови такива, включително и за по-дългосрочен период. Не се очакват инвестиции за придобиване на допълнителни имоти.

Необходими ресурси (персонал, технология, финанси и тяхното осигуряване)

Наличните технология и собствени финансови ресурси на Дружеството са достатъчни за изпълнение на предвидения стратегически план.

Заетият към момента персонал в Дружеството е достатъчен за изпълнение на стратегическия план.

Финансирането на дейността ще се осъществява, както и до момента – със собствени средства и краткосрочно финансиране от мажоритарния собственик.

Описание на дейността за период от 5 години

Не се предвиждат промени в предмета на дейност или стратегията за последващо развитие по отношение на Дружеството.

Плановите на Дружеството предвиждат през следващите 5 години то да продължи да се развива в основното направление, в което извършва дейността си и към момента – инвестиции в недвижими имоти и тяхното управление при изпълнение на стратегия за гъвкаво управление с цел оптимизиране на дейността и подобряване на финансовите резултати.

Анализ на средата – конкурентни предимства, контрагенти, конкуренти и конкурентни цени, пазарен потенциал и обем, растеж на пазара

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ оперира в областта на управлението на недвижими имоти. Дружеството е поставено добре спрямо своите конкуренти поради липсата на задлъжнялост към финансови институции.

Маркетингов план – целеви сегменти, стратегия за обхващане на пазара, план на продажбите, дистрибуция и реклама

Дружеството покрива пазарния сегмент, който то желае да развива – инвестиции и управление на недвижими бизнес имоти. Дружеството ще се фокусира към запазване на пазарния си дял.

Сключването на договори, по възможност дългосрочни, в сферата на операции на Дружеството рядко става на базата на маркетингови кампании, а по-скоро на базата на лични контакти.

Организация и управление

Предложителят не планира промени в организацията и управлението на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ.

В съответствие с действащия устав, дейността на Дружеството се управлява от неговия съвет на директорите, който има право да взема решения по всички въпроси, които не са компетенция на общото събрание на акционерите, предвидена в устава или закона. Съветът на директорите избира от своя състав едно лице – Изпълнителен директор, когото овластява да представлява и управлява Дружеството. Изпълнителният директор ръководи оперативно стопанската и административната дейността на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ. Разпоредбите му са задължителни за изпълнение от всички служители на Дружеството.

Съветът на директорите на Дружеството отговаря за дейността си пред Общото събрание на акционерите.

Инвестиции

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ще запази дейността си във сегашния ѝ вид без значителни нови инвестиции за придобиване на допълнителни инвестиционни имоти.

Инвестиционната програма за следващите пет години се определя от конкретната структура на собствения капитал и пасивите (задълженията) на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ към настоящия момент и намеренията за запазване на стойността на активите на Дружеството. Финансирането на инвестиционната програма ще е за сметка на собствени средства на Дружеството.

Очаквани резултати

Дружеството ще следва стратегия за запазване на съществуващия пазарен дял на местния пазар. Отчитайки възможностите си и подписаните договори, Дружеството следва да увеличи броя и микса от наематели, да увеличи рентабилността си и да започне да реализира печалби. Предложителят цели да запази стабилното и успешно развитие на Дружеството и да постигне цялостно подобрене в рамките на следващите 5 години.

Времеви график – фази на осъществяване на стратегията

Няма дефинирани фази за изпълнение на стратегията, поради което Дружеството не разполага с конкретен времеви график.

13 ДАННИ ЗА РЕДА ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НАЧИНА НА ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА

Търговското предложение се приема с изрично писмено волеизявление (по образец) до упълномощения инвестиционен посредник ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД или друг лицензиран инвестиционен посредник. При подаване на волеизявлението за приемане на предложението, акционерите депозират при избрания инвестиционен посредник удостоверителните документи за притежаваните акции. За удостоверителни документи ще бъдат приемани депозитарни разписки и всички други законово признати удостоверителни документи.

Заявлението се подава: 1) лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно; 2) чрез инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен писмен договор за предоставяне на инвестиционни услуги и при който акционерите са подали писменото волеизявление за приемане на предложението и удостоверителните документи за притежаваните акции; 3) чрез инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен договор за управление на индивидуален портфейл.

При подаване на волеизявлението за приемане до ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД чрез инвестиционен посредник се изисква декларация от инвестиционния посредник, че е снета самоличността на акционера и неговия пълномощник (в случай на подаване на волеизявлението чрез пълномощник) съгласно правилата, споменати по-горе. Към изявлението за приемане на предложението се прилагат и удостоверителните документи за притежаваните безналични акции от капитала на Дружеството – депозитарна разписка или друг документ, удостоверяващ наличието и собствеността върху акциите. В случаите, в които акционер подава заявление за приемане директно до ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД и когато правилникът на „Централен Депозитар“ АД го изисква, ще се изисква и попълване на нареждане за прехвърляне на ценните книжа на приемащия акционер по негова подсметка при ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД.

13.1 Място, където акционерите подават писмено заявление за приемане на предложението и депозират удостоверителни документи за притежаваните акции

Писмените заявления и документите се приемат в офисите на всички инвестиционни посредници (които на свой ред предават обобщена информация към ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ чрез форма-образец), или директно на адресите на Центровете за обслужване на клиенти на ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД: гр. София 1000, район Средец, ул. „Добруджа“ № 6, ет. 3, тел.: +35929210510, електронна поща: office@intercapitalmarkets.com.

За повече информация: www.intercapitalmarkets.com.

Работното време, през което ще се приемат заявленията е всеки работен ден от 10:00 до 17:00 часа. При приемане на Предложението чрез друг инвестиционен посредник – според работното време с клиенти на избрания посредник.

13.2 Срок и начин на заплащане на цената от предложителя

Предложителят заплаща цената на акциите на приелите предложението акционери в срок до 7 работни дни след изтичане на срока за приемане на Предложението.

Сделката по придобиване на акции на Дружеството в резултат на приемане на Предложението се счита сключена към момента на изтичане на срока за неговото приемане, съответно на удължения от предложителя срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК /ако има такъв/ и ако до този момент акционерът, приел Предложението не е подал писмено заявление за неговото оттегляне.

Придобитите в резултат на Предложението акции се заплащат от ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС” АД за сметка на предложителя в срок до 7 работни дни след сключване на сделката съгласно посоченото по-горе в тази точка.

Цената на придобитите акции на приелите Предложението чрез друг инвестиционен посредник акционери се заплаща от ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС” АД по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на инвестиционния посредник, приел от акционера изявлението за приемане на предложението и удостоверителните документи за притежаване на акциите.

Цената на придобитите акции на приелите предложението чрез ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС” АД акционери се заплаща по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС” АД с IBAN: _____, BIC: _____ при _____ АД.

След заверяване на банковата сметка на съответния инвестиционен посредник, приел заявлението за приемане на Предложението, акционерът може да получи дължимите му суми или по посочена от него в заявлението за приемане банкова сметка, или в брой при спазване на нормативно установените ограничения.

Разплащанията с акционерите, чиито активи се съхраняват при банка депозитар или попечител, се извършват чрез съответната банка депозитар или банка попечител.

Правото на акционерите да получат цената на акциите се погасява след изтичане на общия 5-годишен давностен срок.

Комисионата, която ще се удържа от акционерите във връзка с подаването на изявлението за приемане на предложението, ще зависи от тарифата или от предвидените комисиони на инвестиционния посредник, чрез който се подава волеизявлението за приемане.

Комисионата на упълномощения инвестиционен посредник ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС” АД, събирана от приелите директно при него Предложението акционери, ще бъде в размер на 0,1 % върху сумата на сделката.

14 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМОТО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРИТЕ ПРИ ПРИЕМАНЕ НА ТОВА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ И КОМПЕТЕНТНИЯ СЪД

Приложимо право относно договорите между предложителя „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ и акционерите при приемане на това предложение за обратно изкупуване на акции е българското право, а компетентен да разрешава възникналите между страните правни спорове е компетентният български съд съгласно действащото законодателство.

15 ДАННИ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, В СЛУЧАЙ ЧЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

Въпреки предвидената възможност в чл. 155, ал. 1 от ЗППЦК, предложението няма да бъде оттегляно от страна на дружеството предложител, освен ако предложението не може да бъде осъществено поради обстоятелства, намиращи се извън контрола на предложителя, не е изтекъл срокът за приемането му и е налице одобрение на комисията.

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ще регистрира оттеглянето на предложението за обратно изкупуване на акции в Комисията за финансов надзор и ще уведоми регулирания пазар на ценни книжа, на който са приети за търговия акциите на дружеството, както и упълномощения инвестиционен посредник, в който са депозирани удостоверителните документи за акциите, за оттеглянето на предложението си. В деня на регистрацията на оттеглянето на предложението в КФН, Дружеството ще уведоми за това своите служители.

В 7-дневен срок от уведомяването му за издаденото одобрение дружеството-предложител ще публикува съобщение за оттеглянето на предложението на интернет страницата на информационната агенция, която се използва за разпространение на регулирана информация до обществеността във всички държави членки - <https://www.investor.bg/bulletin/>.

В този случай всеки акционер на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, приел предложението, или негов изрично упълномощен пълномощник може да получи депозиранияте удостоверителни документи в офисите на инвестиционния посредник, чрез който е подал волеизявлението за приемане на предложението. В случая на акционер, приел Предложението през ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД, връщането може да бъде извършено всеки работен ден от 10:00-17:00 часа. Връщането става срещу представяне на заявление (свободен текст), документ за самоличност, удостоверение за актуално състояние от Агенцията по вписванията – за юридическите лица, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

В конкретния случай отправянето на конкурентно предложение е неприложимо.

16 ДАННИ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ПРИЕМАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛИЯ ГО АКЦИОНЕР, СЪГЛАСНО ЧЛ. 156, АЛ. 1 ЗППЦК

Приемането на предложението за обратно изкупуване на акции може да бъде оттеглено от акционер на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ само преди изтичане на определения 28-дневен срок за приемане на предложението, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК (ако има такъв) или по чл. 150, ал. 12 от ЗППЦК (ако има публикувано конкурентно търгово предложение). При подаване на валидно писмено волеизявление за оттегляне на приемането на предложението за обратно изкупуване на акции (по образец), депозираните удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ се връщат на подалия писменото волеизявление или на неговия пълномощник.

Писмените волеизявления се подават в офисите на инвестиционния посредник, в който акционера е направил волеизявление за приемане, а инвестиционният посредник от своя страна предоставя незабавно волеизявлението за оттегляне на ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД. Връщането на депозираните удостоверителни документи става срещу представяне на документ за самоличност, удостоверение за актуална съдебна регистрация – за юридическите лица, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

При подаване на валидно писмено заявление за оттегляне на приемането на Предложението, на същото място, където е подадено заявлението за приемане на Предложението, депозираните удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ се връщат веднага на приелия предложението акционер, съответно на негов пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. В случай, че заявлението за оттегляне на приемането на предложението е подадено чрез друг инвестиционен посредник, последният предава на ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД незабавно, но не по-късно от края на работния ден по факс копие от заявлението за оттегляне на приемането. Инвестиционният посредник предава на ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД оригиналното заявление най-късно до изтичане на срока за приемане на предложението.

След изтичане на срока за приемане на предложението, акционерът не може да оттегли писменото си изявление за приемане на предложението и сделката за покупко-продажба на акции в резултат на предложението за обратно изкупуване на акции се счита сключена.

17 ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, КЪДЕТО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И ЗА НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ще имат достъп до финансовите отчети на дружеството за последните три години (за 2020, 2019 г. и 2018 г.), както до допълнителна информация за предложителя и за неговото предложение на посочените по-горе адреси на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ (в т. 2.1 и т. 3), на интернет-страницата на Дружеството: <https://adsic-emirates-properties.bg/>, на интернет страницата на информационната агенция, която се използва за разпространение на регулирана информация: <https://www.investor.bg/bulletin/>, както и на интернет-страницата на Търговския регистър: <https://public.brra.bg>, на интернет-страницата на „БФБ“ АД: www.bse-sofia.bg и <http://basemarket.bg>, и на интернет-страницата на Комисията за финансов надзор: <http://www3.fsc.bg/eregnews>.

**18 ДАННИ ЗА ОБЩАТА СУМА НА РАЗХОДИТЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ПО
ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, ИЗВЪН СРЕДСТВАТА НЕОБХОДИМИ ЗА
ЗАКУПУВАНЕТО НА АКЦИИТЕ**

Общата сума на тези разходи се очаква да бъде около 5 000 лева, в които е включено възнаграждението на инвестиционния посредник, както и всички други разходи, свързани с регистрацията и оповестяването на предложението.

19 ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАНА ИНФОРМАЦИЯ, В КОЯТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПУБЛИКУВА СЪОБЩЕНИЕ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ, СЪЩЕСТВЕНИТЕ МУ УСЛОВИЯ ПО ЧЛ. 151, АЛ. 4 ЗППЦК И СТАНОВИЩЕТО НА УПРАВИТЕЛНИЯ ОРГАН НА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО

Доколкото настоящото предложение е изготвено на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ, то първоначалното му оповестяване като проект ще бъде извършено като част от материалите по дневния ред на общото събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, свиквано за 22.02.2021 г., съответно за 09.03.2021 г.

Поканата и материалите по предложения дневен ред на ОСА, включително настоящето Предложение са публикувани на 21.01.2021г. и са на разположение на акционерите на адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А, както и в интернет на следните адреси: <https://adsic-emirates-properties.bg>, www.fsc.bg – секция “Новини от e-Register”, www.investor.bg – секция “Бюлетин”.

При наличие на корекции вследствие на направени от КФН бележки по съдържанието на Предложението, коригираното Предложение се оповестява от Предложителя по реда на чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК, а пълния текст на отправеното Предложение се оповестява по реда на чл. 100т от ЗППЦК.

В случай, че КФН не наложи окончателна забрана на предложението, Дружеството ще публикува в срок от три работни дни в „Investor.BG“ пълния текст на предложението и ще предостави същото в окончателната му редакция на „БФБ“ АД и на служителите на Дружеството. Дружеството и ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД, както и БФБ, оповестяват Предложението на интернет страниците си за срока на приемането му. „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ оповестява Предложението и по реда на чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК.

След изтичане на срока за приемане на Предложението, Дружеството незабавно публикува резултатите от Предложението по горепосочения ред във финансово информационен портал „Investor.BG“ и уведомява КФН и БФБ.

Доколкото предложителят и дружеството-обект на търговото предложение съвпадат, то изискванията за уведомлението до управителния орган на Дружеството - обект на предложението по чл. 151, ал. 2 от ЗППЦК и за становището на същия управителен орган по чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК са неприложими в конкретния случай.

20 ДАННИ ЗА ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ПО ПРЕЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

Акционерите следва да имат предвид, че ако ОСА одобри настоящото Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме Предложението съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението. В случай, че всички акционери приемат Предложението, то Дружеството ще е длъжно да се ликвидира и да престане да съществува.

Акционерите, трябва да имат предвид, че ако ОСА одобри настоящото Предложение и гласува решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ с мнозинство повече от три четвърти от записания капитал, то „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС ” АДСИЦ ще престане да бъде Акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) от момента на отнемането на лиценза му от КФН. В този случай Дружеството ще продължи дейността си като обикновено публично акционерно дружество.

Предложителят счита, че с изключение на посоченото по точката по-горе, не съществуват други данни или документи, които имат значение за осъществяване на Предложението.

ИП „Интеркапитал Маркетс“ АД отговаря солидарно с Дружеството за вреди, причинени от неверни, непълни или заблуждаващи данни в Предложението.

Предложителят и ИП „Интеркапитал Маркетс“ АД декларират, че Предложението съответства на изискванията на закона.

ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ:

МИЛЕНА АНТОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

ЗА ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД:

НИКОЛАЙ МАЙСТЕР,

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

НАТАЛИЯ АМЗИНА,

ВТОРИ ПРЕДСТАВЛЯВАЩ

УСТАВ
НА
„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД

ГЛАВА I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
Статут

Член 1

(1) „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД (по-долу наричано за краткост „Дружеството“) е акционерно дружество по смисъла на българския Търговски закон (ТЗ).

(2) Дружеството е публично от момента на вписване във водения от Комисията за финансов надзор (КФН) регистър на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН .

(3) От момента на придобиване на публично качество за „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД се прилагат всички относими към Дружеството изисквания на ЗППЦК и съответните актове по прилагането му.

ФИРМА

Член 2

(1) Фирмата на Дружеството е „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД.

(2) Фирмата на Дружеството се транслитерира с латински букви по следния начин: „EMIRATES PROPERTIES AD“.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 3

(1) Седалището на Дружеството е гр. София.

(2) Адресът на управление на Дружеството е район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. „А“.

ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ПОСОЧВАНЕ НА ДАННИ

Член 4

Дружеството е длъжно да посочва в търговската си кореспонденция и на Интернет страницата си: фирмата, седалището и адресът на управление, единният идентификационен код и банковата сметка.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 5

Дружеството има следния предмет на дейност: покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения; продажба на недвижими имоти; отдаване под наем, лизинг, аренда или управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, която е позволена от закона.

СРОК

Член 6

Дружеството се създава неограничено от срок или от друго предварително определено прекратително условие.

ГЛАВА II
КАПИТАЛ И АКЦИИ
КАПИТАЛ

Член 7

- (1) Капиталът на Дружеството е 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) български лева.
- (2) Капиталът е разделен на 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) обикновени безналични поименни акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите, всяка една с номинална стойност от 1 (един) лев.
- (3) При учредяването на Дружеството капиталът е записан и внесен изцяло.

Акции

Член 8

- (1) Дружеството може да издава само безналични акции, регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД.
- (2) Книгата за акционерите на Дружеството се води от „Централен депозитар“ АД по реда и начина, посочен в неговия правилник.
- (3) Аксиите на Дружеството са неделими. В случай, че съществува режим на съсобственост по отношение на акции на Дружеството, съсобствениците упражняват правото на глас по своите акции заедно, като упълномощават лице, което да гласува от тяхно име на общото събрание на акционерите (това може да бъде и един от акционерите - съсобственици). Упълномощаването по предходното изречение се извършва по реда на член 20 от този Устав.

Класове акции

Член 9

- (1) Дружеството може да издава различни класове акции. Аксиите от един клас предоставят равни права на акционерите.
- (2) Дружеството не може да издава акции, които дават право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

Вноски

Член 10

Акции на Дружеството могат да се записват само срещу парични вноски и се придобиват след изплащането на пълната им емисионна стойност, освен в случаите на превръщането на облигации, издадени като конвертируеми, в акции.

Прехвърляне на акции

Член 11

- (1) Аксиите на Дружеството могат да се прехвърлят свободно, без ограничения или условия, при спазване на изискванията на българското законодателство и правилата на Централния депозитар за придобиване и разпореждане с безналични акции.
- (2) Прехвърлянето на акции има действие само ако е регистрирано в Централния депозитар.

ГЛАВА III
ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ
ПРАВА ПО АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 12

(1) Акциите с еднакви права образуват отделен клас. Не се допуска ограничаване на правата на отделни акционери от един клас.

(2) Всяка една обикновена акция дава на притежателя си, наричан по-нататък „Акционер“, право:

1. на 1 (един) глас в Общото събрание на Дружеството;
2. да запише съответстваща на неговия дял от капитала част от всяка нова емисия акции на Дружеството от същия клас;
3. да получи дивидент от печалбата на Дружеството, съответстващ на номиналната стойност на акцията в капитала;
4. да получи дял от имуществото на Дружеството при ликвидация, съответстващ на номиналната стойност на акцията в капитала;
5. да получава информация за воденето на дружествените дела, както и всяка друга информация, съгласно изискванията на закона.

ПРАВА НА АКЦИОНЕР(И) С КВАЛИФИЦИРАНО ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Член 13

(1) Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% (пет на сто) от капитала на Дружеството, при бездействие на съвета на директорите, което застрашава интересите на Дружеството, могат да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и Дружеството.

(2) Лицата по алинея 1 могат:

1. да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на съвета на директорите или прокуриста.
2. да искат от общото събрание или от окръжния съд по седалището на Дружеството назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
3. да искат от окръжния съд по седалището на Дружеството свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред.

(3) В случай, че Дружеството има сключен договор за съвместно предприятие, акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% (пет на сто) от капитала на Дружество могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на последното от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие.

(4) Акционери, които притежават акции в размер на не по-малко от 5% (пет на сто) от капитала на Дружеството, имат право да включат нови въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание, различни от въпросите, включени в дневния ред съгласно обявената покана, по реда и при условията на Член 223а от ТЗ и ЗППЦК.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Член 14

(1) Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството само до размера на направените от тях вноски срещу записаните акции.

(2) Акционерите са длъжни с действията си да не причиняват вреди на Дружеството.

(3) Акционери, притежаващи пряко или непряко поне 25% (двадесет и пет на сто) от гласовете в Общото събрание на Дружеството или упражняващи контрол върху последното, имат

задължението по чл. 33, алинея 3 от този устав, което следва да се изпълни в седемдневен срок от придобиването на гласовете или на контрола.

ГЛАВА IV

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

НАЧИНИ И СПОСОБИ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА. ОГРАНИЧЕНИЯ

Член 15

- (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван единствено чрез: издаване на нови акции или превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции.
- (2) Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез:
 1. увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
 2. превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми;
 3. непарични вноски.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 16

- (1) При увеличаване капитала на Дружеството задължително се прилага предимственото право на акционерите да запишат акции от увеличението на капитала пропорционално на техния дял отпреди увеличението. Правото на акционерите по предходното изречение не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на орган на Дружеството.
- (2) При увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции задължително се издават права. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Едно придобито право дава възможност да бъдат придобити толкова нови акции от увеличението на капитала, колкото е определил органът, приел решението за увеличението на капитала.
- (3) При увеличение на капитала Дружеството публикува проспект за публично предлагане на акции съгласно изискванията на ЗППЦК и подзаконовите актове по приложението му.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 17

- (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван единствено по решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 2/3 от представения капитал и при спазване ограниченията на действащото българско законодателство. Ако има издадени няколко класа акции, гласуването става по класове.
- (2) Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции.

ГЛАВА V

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ

ВИДОВЕ ОРГАНИ

Член 18

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление на Дружеството са, както следва:

1. Общото събрание на акционерите („Общо събрание“); и
2. Съветът на директорите.

РАЗДЕЛ I. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

СЪСТАВ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Член 19

(1) Общото събрание се състои от всички лица, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на Дружеството 14 дни преди датата, на която ще се проведе Общото събрание. Те могат да участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен по съответния ред.

(2) Членовете на съвета на директорите, когато не са акционери, акционерите с привилегироваи акции без право на глас, както и представителите на облигационерите могат да вземат участие в работата на общото събрание без право на глас. Член на съвета на директорите не може да представлява акционер, освен ако е законен представител на акционер или ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ

Член 20

Пълномощното за участие в общото събрание на акционерите трябва да бъде писмено, изрично, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер и трябва да отговаря на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му.

ПРАВОМОЩИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Член 21

(1) Общото събрание взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. избира и освобождава членовете на съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството (тантиеми), както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава регистрирания одитор на Дружеството;
7. одобрява Годишния финансов отчет след заверка от регистрирания одитор на Дружеството, взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава ликвидатор/и при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
10. определя размера на гаранцията за управление на членовете на съвета на директорите;
11. освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите при условията, предвидени в действащото законодателство и този устав;
12. приема политика за възнагражденията на членовете на съвета на директорите на дружеството;
13. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или този Устав.

(2) Решенията по алинея 1, т. 1, 2 и 3 (само за прекратяването) се вземат с мнозинство 2/3 от представените на Общото събрание акции с право на глас.

(3) Решенията по алинея 1, т. 4 за избиране на членове на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство, а решението за освобождаване на членове преди изтичането на мандата им – с мнозинство 2/3 от представените акции с право на глас, освен в случаите на виновно неизпълнение на задълженията им по този Устав, или при подаването на оставка.

(4) Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно освен ако действието им не бъде отложено.

(5) Решенията по алинея 1, т. 1, 2, 3, 4 и 9 влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Член 22

(1) Общото събрание се свиква от съвета на директорите, както и по искане на акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала на Дружеството.

(2) Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър не по-малко от 30 (тридесет) дни преди откриването на общото събрание.

(3) Поканата по алинея 2 трябва да съдържа поне изискваните данни съгласно ТЗ и ЗППЦК.

(4) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били включени в поканата по алинея 2, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани, или ако са включени в дневния ред, съгласно чл. 223а от ТЗ.

ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ

Член 23

(1) Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите в седалището на Дружеството най-късно до датата на публикуване на поканата, както и да се изпратят на Комисията за финансов надзор и Обществеността и да се публикуват на интернет страницата на дружеството най-малко 30 дни преди откриването на общото събрание на акционерите. При поискване писмените материали се представят на всеки акционер безплатно.

(2) Когато дневният ред включва избор на членове на съвета на директорите, материалите по алинея 1 включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове.

СПИСЪК НА ПРИСЪТВАЩИТЕ

Член 24

За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.

КВОРУМ

Член 25

(1) Единствено за вземане на решения по член 21, алинея 1, т. 1, 2 и 3 се изисква на Общото събрание на дружеството да са представени поне половината от издадените акции с право на глас. За целите на определяне на кворума се вземат предвид броя акции на Дружеството съгласно Книгата на акционерите, предоставена от „Централен депозитар“ АД.

(2) При липса на кворум се провежда ново заседание при същия дневен ред не по-рано от 14 (четиринадесет) дни след датата на първото заседание и същото е законно, независимо от броя на

представените на него акции. Датата и часът на новото заседание се посочват в поканата за първото заседание.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Член 26

- (1) Общото събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното годишно общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.
- (2) Общото събрание избира председател, секретар и преброител/и на гласовете на всяко свое заседание.
- (3) Членовете на Съвета на директорите и прокуристът на дружеството са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпроси на акционерите, задавани на общото събрание, относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред.

ГЛАСУВАНЕ И МНОЗИНСТВА

Член 27

- (1) Гласуването в общото събрание е лично. Гласуване по пълномощие се допуска само доколкото са спазени изискванията, посочени в Член 20 от този Устав и действащото законодателство.
- (2) Решенията на общото събрание се приемат с обикновено мнозинство (петдесет процента плюс една акция) от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този Устав изисква по-голямо мнозинство за вземането на някои решения.

ПРОТОКОЛИ

Член 28

- (1) За заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се посочват данните изискуеми съгласно ТЗ и ЗППЦК.
- (2) Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието, както и от преброителите на гласовете.
- (3) Към протокола се прилагат списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на общото събрание.
- (4) По искане на Акционер или член на Съвета на директорите на заседанието на Общото събрание може да присъства Нотариус, който да състави констативен протокол по реда на Гражданския процесуален кодекс. Препис от констативния протокол се прилага към протокола от Общото събрание.
- (5) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 (пет) години. При поискване те се предоставят на всеки акционер за информация.
- (6) Протоколната книга се води и съхранява от директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.

РАЗДЕЛ II. СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

МАНДАТ И БРОЙ НА ЧЛЕНОВЕТЕ

Член 29

- (1) Дружеството се управлява от съвет на директорите, който се състои от 3 физически и/или юридически лица.

- (2) Една трета от членовете на Съвета на директорите са независими лица по смисъла на ЗППЦК.
- (3) Съветът на директорите на Дружеството се избира за срок до 5 (пет) години. Първият съвет на директорите се избира от Учредителното събрание за срок от 3 (три) години.
- (4) 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.
- (5) След изтичане на мандата им членовете на съвета на директорите, ако не бъдат заличени от Търговския регистър, продължават да изпълняват своите функции до вписването в Търговския регистър на нов съвет (член на съвета) на директорите.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Член 30

- (1) Членовете на съвета на директорите трябва да не са:
1. осъдени с влязла в сила присъда за умишлено престъпление от общ характер, извършено в Република България или в друга държава, освен ако са реабилитирани;
 2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
 3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
 4. били управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти;
 5. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност.
- (2) Изискванията по предходната алинея се отнасят и до физическите лица, представляващи юридически лица – членове на Съвета на директорите.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И УПРАВЛЕНИЕ

Член 31

- (1) Съветът на директорите избира измежду своите членове, председател и заместник председател, които организират дейността му.
- (2) Съветът на директорите избира измежду своите членове изпълнителен директор, на който възлага управлението на Дружеството и който представлява дружеството пред всички трети лица. Мандатът на изпълнителния директор е еднакъв с мандата на останалите членове на съвета. Възлагането може да бъде оттеглено по всяко време.

ПРАВОМОЩИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Член 32

- (1) Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставеното право на управление и представителство на някой от тях.
- (2) Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, доколкото съгласно действащото законодателство и този Устав съответните решения не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Съветът на директорите на Дружеството:

1. избира и освобождава изпълнителен директор и председател и заместник председател на съвета на директорите;
2. приема Правила за своята дейност и утвърждава Правила за вътрешната организация на Дружеството;
3. взема решение за сключване на предварителен договор или нотариален акт за разпореждане с недвижим/и имот/и, собственост на дружеството;
4. взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит), както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството;
5. в предвидените от закона случаи и/или при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството свиква незабавно Общото събрание на акционерите;
6. назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
7. избира прокурист на Дружеството;
8. приема програма за добро корпоративно управление на Дружеството в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от ресорния заместник-председател на КФН;
9. приема правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства, когато е приложимо;
10. решава други въпроси, които не са от компетентност на Общото събрание.

Задължения на членовете на съвета на директорите

Член 33

(1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на дружеството и като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да проявяват лоялност към дружеството, като предпочитат интереса на дружеството пред своя собствен интерес; като избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на дружеството, а ако такива конфликти възникнат - своевременно и пълно ги разкриват писмено пред съответния орган и не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи; като не разпространяват непублична информация за дружеството и след като престанат да бъдат членове на съответните органи, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от дружеството.

(3) Лице, предложено за член на Съвета на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми Общото събрание за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25 % (двадесет и пет на сто) от капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет. Когато тези обстоятелства възникнат след като лицето е избрано за член на Съвета, то дължи писмено уведомление в седемдневен срок от настъпване на съответното обстоятелство. Декларацията по предходните изречения се актуализира в седемдневен срок от промяна на обстоятелство.

(4) Членовете на Съвета на директорите нямат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или

кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на Дружеството, освен ако Общото събрание е дало предварително разрешение за това.

(5) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на Дружеството, включително след като престанат да бъдат членове на Съвета. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от Дружеството.

(6) Членовете на съвета на директорите на Дружеството са длъжни да предоставят изискваната съгласно нормативните актове информация, данни и документи на Комисията за финансов надзор, на други овластени органи, както и на акционерите на Дружеството.

(7) Задълженията по този член се отнасят и за физическите лица, които представляват юридически лица - членове на Съвета на директорите, както и за лице, избрано за прокурист на Дружеството.

ЗАСЕДАНИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ. ПРОТОКОЛ

Член 34

(1) Съветът на директорите се събира на заседания най-малко веднъж на три месеца.

(2) Заседанията на съвета на директорите се свикват от председателя на съвета или от изпълнителния директор.

(3) Всеки член на съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

(4) Членовете на съвета на директорите присъстват на заседанията лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член на съвета не може да представлява повече от един отсъстващ.

(5) Най-късно до започване на заседанието член на съвета е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересуван от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

(6) За всяко от заседанията на съвета се води протокол от директора за връзки с инвеститорите на Дружеството. Протоколите се подписват от всички присъстващи членове на съвета на директорите и в тях се отбелязва как е гласувал всеки от членовете на съвета на директорите по всеки един от въпросите, включени в дневния ред на заседанието. Когато дадено решение е прието с единодушие на присъстващите членове, отделно отбелязване за начина на гласуване на всеки от тях не се прави.

(7) Съветът на директорите може да приема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

КВОРУМ И МНОЗИНСТВА

Член 35

(1) Съветът на директорите може да заседава само, ако присъстват лично или чрез представител не по-малко от половината от неговите членове.

(2) Решенията на съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите, освен когато действащото законодателство или този Устав изискват по-голямо мнозинство за вземането на някои решения.

ОТГОВОРНОСТ

Член 36

(1) Членовете на съвета на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в левове и в размер, определен от общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение, в седемдневен срок от избирането им. Гаранцията се внася по сметка на съответния член на съвета на директорите и се блокира в полза на Дружеството в банка на територията на страната. Лихвите от блокираната гаранция са свободни и могат да се теглят при поискване от вносителя на гаранцията. В случай на невнасяне на гаранцията Дружеството няма право да изплаща възнаграждение за управлението на съответния член до внасянето ѝ в пълен размер.

(2) Членовете на съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството.

(3) Всеки от членовете на съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Общото събрание може да освободи от отговорност член на съвета на директорите на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обявена поканата за свикване на общото събрание.

(4) Гаранцията по алинея 1 на този член се освобождава:

1. в полза на внеслия гаранцията член на съвета на директорите след датата на общото събрание на Дружеството, на което са взети решения съответният член, при наличието на предпоставките по предходното изречение, да бъде освободен от отговорност и съответно от длъжност като член на съвета на директорите на Дружеството;
2. в полза на Дружеството – в случай, че общото събрание е взело решение за това при констатиране на нанесени вреди на Дружеството.

ДИРЕКТОР ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ

Член 37

(1) Съветът на директорите на Дружеството назначава на трудов договор директор за връзки с инвеститорите, който следва да има подходяща квалификация или опит за осъществяване на своите задължения и не може да бъде член на съвета на директорите или прокурист на дружеството;

(2) Директорът за връзки с инвеститорите:

1. осъществява ефективна връзка между съвета на директорите на Дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на Дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори;
2. отговаря за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях, както и за поставянето им на мястото, посочено в поканата за общото събрание;
3. води и съхранява дневник за проведените заседания на съвета на директорите на дружеството съгласно изискванията на ЗППЦК;
4. води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на съвета на директорите на дружеството;

5. отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на Дружеството до КФН, до „БФБ“ АД, до „Централен депозитар“ АД и централните ежедневници, посочени в проспекта за публично предлагане на акции на Дружеството;
 6. води регистър за изпратените материали по т. 2 и т. 5, както и за постъпилите искания и предоставената информация по т. 1, като описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация.
- (4) Директорът за връзки с инвеститорите се отчита за дейността си пред акционерите на годишното общо събрание;
 - (5) Членовете на съвета на директорите са длъжни да съдействат на директора за връзки с инвеститорите, както и да контролират изпълнението на неговите функции.

ГЛАВА VI

ФОНДОВЕ

Фонд „РЕЗЕРВЕН“. ДРУГИ ФОНДОВЕ

Член 38

- (1) Дружеството образува фонд „Резервен“.
- (2) За образуване на фонд „Резервен“ Дружеството отделя най-малко десет на сто (10 %) от печалбата си след облагането ѝ с дължимите данъци и преди изплащането на дивиденди, докато средствата във фонда достигнат десет на сто (10 %) от капитала на Дружеството. По решение на Общото събрание на акционерите могат да се предвидят и други източници за внасяне на средства във фонд „Резервен“.
- (3) Средствата на фонд „Резервен“ могат да се използват за покриване на загуби от дейността на Дружеството за текущата и предходната година.
- (4) Средствата на фонд „Резервен“ които надхвърлят десет на сто (10 %) от капитала на Дружеството могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала и за разпределяне на дивидент.
- (5) Когато средствата на фонд „Резервен“ спаднат под минималния размер, установен в ал. 2 на този член, Дружеството е длъжно да възстанови средствата по фонда до достигане на изисквания се минимален размер.
- (6) Дружеството образува и други фондове по решение на Общото събрание на акционерите.

ГЛАВА VII

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Документи по годишното приключване

Член 39

- (1) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.
- (2) До края на месец февруари ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността и ги представя за проверка на избрания от Общото събрание регистриран одитор.
- (3) В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството, разяснява се годишният финансов отчет и се посочва изискуемата информация съгласно Закона за счетоводството (ЗС), ЗППЦК и актовете по прилагането му.

ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Член 40

- (1) Годишният финансов отчет се проверява от назначен от Общото събрание одитор, който следва да бъде дипломиран експерт-счетоводител или специализирано одиторско предприятие.
- (2) Когато Общото събрание не е избрало регистриран одитор до изтичане на календарната година, той се назначава от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията по молба на Съвета на директорите.
- (3) Назначеният регистриран одитор извършва необходимата проверка и дава заключението си относно надлежното съставяне на баланса и на отчета за приходите и разходите и степента, в която тези документи отразяват точно реално състояние и дейността на Дружеството.
- (4) Резултатите от проверката се оформят от регистрирания одитор в отделен доклад, копие от който се предоставя на Съвета на директорите.
- (5) След постъпване на доклада на регистрирания одитор Съветът на директорите изготвя предложение за разпределението на печалбата и свиква Общо събрание на акционерите по реда на чл. 22 от този Устав.
- (6) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския регистър.

РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Член 41

Дружеството представя на Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса и Обществеността годишни и междинни (тримесечни) финансови отчети със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Член 42

- (1) Печалбата се разпределя по решение на общото събрание в съответствие с този Устав и действащото законодателство. Дружеството има право да изплаща шестмесечен и годишен дивидент при спазване на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа
- (2) Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания от общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му.
- (3) Разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството.
- (4) Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.
- (5) Дружеството е длъжно незабавно да уведоми Комисията за финансов надзор, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

ГЛАВА VIII

ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ЛИКВИДАЦИЯ

ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Член 43

Дружеството може да се преобразува по реда и при условията на Глава XVI от ТЗ и ЗППЦК.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 44

(1) Дружеството се прекратява:

- по решение на Общото събрание;
- при обявяването му в несъстоятелност;
- с решение на съда по седалището на Дружеството по иск на прокурора, ако Дружеството преследва забранени от закона цели;
- когато чистата стойност на имуществото на Дружеството спадне под размера на вписания капитал, като в този случай ако в срок от една година Общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, Дружеството се прекратява с решение на окръжния съд по седалището на Дружеството;
- ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на директорите е под минимално изискуемия от закона брой от 3 члена, Дружеството се прекратява с решение на съда по седалището на Дружеството.
- в други, предвидени в закона случаи

(2) При прекратяване на Дружеството се провежда процедура по неговата ликвидация, както е предвидена в ТЗ, ЗППЦК и актовете по прилагането му.

ГЛАВА IX.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Приложимо право

Член 45

(1) За всички случаи, които не са уредени в този Устав, се прилагат разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон и съответните подзаконовни нормативни актове.

(2) В случай на несъответствие между разпоредби на Устава и на нормативен акт, прилага се последният, без да е необходимо изменение в Устава, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

Този Устав е приет от Общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД, проведено на 22.02.2021 г.

Заверен от изпълнителния директор на основание чл. 174, ал. 4 от Търговския закон:

Милена Ганчева Антова,
изпълнителен директор

ПРОТОКОЛ
от заседание на Съвета на директорите на
„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София

I. Условия за провеждане на заседанието

1. Дата и начин на провеждане:	15.01.2021 г., Заседанието се провежда неприсъствено съгласно чл. 37, ал. 7 от Устава на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ
2. Участници в заседанието:	<ol style="list-style-type: none">1. Милена Ганчева Антова – изпълнителен член на Съвета на директорите;2. Десислава Ванчева Николова – член на Съвета на директорите;3. Роза Владимирова Цинцарска – член на Съвета на директорите.
3. Дневен ред:	<ol style="list-style-type: none">1. Вземане на решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ.2. Разни.
4. Възражения относно свикването и дневния ред на заседанието:	Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.
5. Констатации по редовността на заседанието:	Заседанието на Съвета на директорите се провежда съгласно изискванията на закона и устава.

II. Решения

По точка първа от дневния ред:

Изпълнителният директор на Дружеството г-жа Антова запозна останалите членове на Съвета с изискването на чл. 115 от ЗППЦК и правомощията на Съвета на директорите да свика Общо събрание на акционерите съгласно чл. 25 от Устава на Дружеството.

На следващо място г-жа Антова запозна присъстващите с възможността Дружеството да се откаже от издадения от КФН лиценз съгласно чл. 16а, ал. 1 от ЗДСИЦ и да продължи да извършва дейност като публично дружество, като разясни, че решението за това се приема от общото събрание на акционерите на дружество със специална инвестиционна цел с мнозинство от три четвърти от записания капитал.

В тази връзка Изпълнителният директор информира присъстващите, че съгласно ЗДСИЦ при вземане на решение за отказ от лиценз на акционерите следва се представи проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от същия закон. При свикването на това Общо събрание на акционерите проектът на търгово предложение е представен като част от писмените материали към дневния ред на предстоящото ОСА.

Предвид изискванията на закона, Изпълнителният директор представи на вниманието на членовете на Съвета и проект на покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите, както и проект на писмени материали по чл. 224 от ТЗ.

Не бяха направени други предложения и се пристъпи към гласуване на направеното предложение.

След проведени обсъждания

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

ЕДИНОДУШНО РЕШИ:

1. На основание на чл. 115, ал. 1 от ЗППЦК във връзка с чл. 223, ал. 1, изречение първо от ТЗ и чл. 25, ал. 1 от Устава на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, Съветът на директорите на Дружеството свиква извънредно Общо събрание на акционерите, с уникален идентификационен код на събитието P15GMS20210222.

Общото събрание ще се проведе на 22.02.2021 г. от 11:00 ч. източно европейско часово време – ЕЕТ (09:00 ч. координирано универсално време – UTC), в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А, а при липса на кворум, Общото събрание на акционерите ще се проведе най-малко четиринадесет дни по-късно, а именно на 09.03.2021 г., в същия час и на същото място, при същия дневен ред, независимо от представения на него капитал. Регистрацията на акционерите и лицата, упълномощени да представляват акционерите, започва в 10:30 часа в деня и на мястото на провеждане на Общото събрание.

Общото събрание ще се проведе при следния дневен ред:

„Точка първа: Приемане на решение за отказ от издадения на Дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;

Проект за решение:

На основание чл. 16а, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел общото събрание на акционерите приема решение за отказ от лиценза на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, издаден с Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН за набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

Точка втора: Приемане на решение относно предложение на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите приема предложението на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, което е част от писмените материали към дневния ред на това общо събрание, за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Точка трета: Възлагане на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН.

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите възлага на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН, като предложената цена по предложението, регистрирано в КФН, не може да бъде по-ниска от тази, представена на акционерите при приемане на проекта за обратно изкупуване по точка 2 от дневния ред.

Точка четвърта: Овластяване на членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството да одобряват и подадат в Комисията за финансов надзор коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК за публикуване на предложението от КФН;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите овластява членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК, да одобряват и подадат в Комисията за финансов надзор коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, при точно спазване на указанията на КФН, съдържащи се в съобщението за констатираните непълноти и несъответствия в предложението за обратно изкупуване.

Точка пета: Приемане на решение за промени в устава на Дружеството във връзка с приетото решение по точка първа от дневния ред, които ще влязат в сила след решението на Комисията за финансов надзор по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ за отказ от издадения лиценз на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ съгласно Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите одобрява промените в Устава на дружеството съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред

предложение.

Точка шеста: Разни.”

2. Одобрява предложения от изпълнителния директор проект на покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите, проект за писмени материали по чл. 224 от ТЗ, както и проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 16а, ал. 2 от ЗДСИЦ във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от ЗППЦК.

По точка втора от дневния ред:

С оглед приетите решения по предходната точка


СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

ЕДИНОДУШНО РЕШИ:

1. Овластява изпълнителния директор, лично или чрез надлежно упълномощени от него лица, да извърши всички правни и фактически действия, необходими за изпълнение на приетите решения от дневния ред, включително за свикване на извънредното Общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, в това число да заяви за обявяване поканата за Общото събрание по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията и да предостави поканата и материалите за Общото събрание на заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, на „БФБ“ АД и обществеността.
2. Задължава изпълнителния директор да осигури писмените материали, свързани с дневния ред на извънредното Общото събрание на акционерите на Дружеството, да бъдат предоставени на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството към датата на обявяване в Търговския регистър на поканата за свикване на Общото събрание, както и на интернет страницата на Дружеството: <https://adsic-emirates-properties.bg/>.

III. Участвали в заседанието лица

Членове на Съвета на директорите:



Милена Антова



Десислава Николова



Роза Цинцарска

ПОКАНА

за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София

Съветът на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, с ЕИК 175411237, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А, на основание чл. 223, ал. 1, пр. 1 от Търговския закон и чл. 25 от Устава на Дружеството, свиква извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, с уникален идентификационен код на събитието P15GMS20210222.

Общото събрание ще се проведе на 22.02.2021 г. от 11:00 ч. източно европейско часово време – EET (09:00 ч. координирано универсално време – UTC), в гр. София, район Витоша, кв. „Манастирски ливади-запад“, бул. „България“ № 132, вх. А, при следния дневен ред:

„Точка първа: Приемане на решение за отказ от издадения на Дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;

Проект за решение:

На основание чл. 16а, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел общото събрание на акционерите приема решение за отказ от лиценза на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, издаден с Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН за набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

Точка втора: Приемане на решение относно предложение на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите приема предложението на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, което е част от писмените материали към дневния ред на това общо събрание, за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане съгласно чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във вр. с чл. 111, ал. 5 и чл. 149 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Точка трета: Възлагане на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН.

Проект за решение:

Общото събрание на акционерите възлага на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. с чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел при спазване на изискванията закона и Наредба № 41 на КФН, като предложената цена по предложението, регистрирано в КФН, не може да бъде по-ниска от тази, представена на акционерите при приемане на проекта за обратно изкупуване по точка 2 от дневния ред.

Точка четвърта: Овластяване на членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството да одобрят и подадат в Комисията за финансов надзор коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК за публикуване на предложението от КФН;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите овластява членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК, да одобрят и подадат в Комисията за финансов надзор коригирано Предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, при точно спазване на указанията на КФН, съдържащи се в съобщението за констатираните непълноти и несъответствия в предложението за обратно изкупуване.

Точка пета: Приемане на решение за промени в устава на Дружеството във връзка с приетото решение по точка първа от дневния ред, които ще влязат в сила след решението на Комисията за финансов надзор по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ за отказ от издадения лиценз на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ съгласно Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите одобрява промените в Устава на дружеството съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение.

Точка шеста: Разни.”

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е вписано в Търговския регистър с ЕИК 175411237 и е със седалище в гр. София. Към датата на решението на Съвета на директорите за свикването на общото събрание общият брой на акциите от капитала на Дружеството е 1 200 000 (с ISIN код BG1100144077). Всички издадени акции на Дружеството са от един клас – обикновени /непривилегировани/, безналични акции и дават еднакви права на акционерите, а именно – право на глас, както и право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Всяка издадена акция дава право на един глас в общото събрание. Предвид изложеното, общият брой акции с право на глас в общото събрание на акционерите на Дружеството към датата на тази покана е 1 200 000 броя акции.

Поканват се всички акционери да вземат участие в работата на общото събрание, лично или чрез редовно упълномощен представител. Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК „правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния регистър на ценни книжа като акционери 14 дни преди датата на общото събрание”, т.е. на 08.02.2021 г.¹ Само лицата, вписани като акционери на дружеството на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

Акционер или акционери, които заедно или поотделно притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството на основание чл. 223а от ТЗ и чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК могат след обявяване на поканата да включат и други въпроси, както и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание. Това право не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Лицата нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Не по-късно от 15 дни, преди датата на провеждане на общото събрание лицата по предходния параграф представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите,

¹ В случай, че посочената дата е неработен ден, книгата на акционерите, която ще бъде издадена от „Централен депозитар“ АД, ще показва информация към последния работен ден преди тази дата.

които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. В посочените случаи на допълнително включване на въпроси, акционерите представят на Комисия за финансов надзор, на регулирания пазар и на Дружеството, най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в Търговския регистър, списъка с въпроси, предложенията за решения и писмените материали, свързани с техните предложения. Дружеството актуализира поканата и я публикува, заедно с писмените материали, при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ датата на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред.

Всеки акционер или пълномощник може в деня на събранието да прави предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на ОСА и крайният срок за упражняване на това право е до приключване на обсъжданията, преди гласуването на съответната точка по време на ОСА. Всеки акционер има право по време на ОСА да поставя въпроси на членовете на СД, относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали те са свързани с дневния ред, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на поставените въпроси.

Акционерите могат да участват и да гласуват в Общото събрание лично или чрез пълномощник. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с представянето на актуално удостоверение за вписването в Търговския регистър или друг подобен документ, удостоверяващ търговската или друга регистрация на юридическото лице, начина на представителство и представляващите лица за акционери – чуждестранни юридически лица, както и документ за самоличност на законния представител. Пълномощниците на акционери – юридически лица, се легитимират с изрично писмено пълномощно, издадено конкретно за това общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, актуално удостоверение за вписването в Търговския регистър или друг подобен документ, удостоверяващ търговската или друга регистрация на юридическото лице, начина на представителство и представляващите лица за акционери – чуждестранни юридически лица, както и документ за самоличност на упълномощения.

Акционерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на акционери – физически лица, се легитимират с представянето на изрично писмено пълномощно, издадено конкретно за това общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, и документ за самоличност на упълномощения. Когато пълномощните и/или удостоверителните документи са издадени на чужд език, същите трябва да бъдат придружени от заверен превод на български език, изготвен съгласно приложимите нормативни актове.

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 16:00 ч. на работния ден, предхождащ деня на провеждане на общото събрание. В срока по предходното изречение Дружеството може да бъде уведомено за представяването на акционер от пълномощник и чрез електронно съобщение, изпратено на електронен адрес: administration@florimont.bg и подписано с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощител – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице. Към електронното съобщение трябва да бъде прикрепен електронен документ (образ на пълномощното, изготвено по образца, 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. Образец на писменото пълномощно за представяване на акционер на общото събрание е приложен към материалите за общото събрание и може да бъде получен по предвидения за

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

Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Ако в пълномощното не се посочва начин на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Едно лице може да представлява повече от един акционер на общото събрание. В такъв случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Акционер може да упълномощава член на Съвета на директорите, само ако изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка точка от дневния ред.

На общото събрание не може да се гласува по точките от дневния ред чрез кореспонденция или чрез електронни средства.

Поканата и писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, и образеца на пълномощно за представляване на акционер в общото събрание, са на разположение на акционерите на Интернет страницата на дружеството:, както и на адреса на управление на дружеството, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. и при поискване им се предоставят безплатно.

Поканата и писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, правилата за упражняване на правото на глас чрез кореспонденция, образецът за упражняване на правото и на глас и образецът на пълномощно за представляване на акционер в общото събрание, са на разположение на акционерите на следния адрес на Интернет страницата на дружеството: <https://adsic-emirates-properties.bg/документи-2021/> , както и на адреса на управление на дружеството, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. източно европейско часово време – EET (от 08:00 до 14:00 координирано универсално време – UTC) и при поискване им се предоставят безплатно.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в 10:30 ч. източно европейско часово време на 22.02.2021 г. на мястото на провеждане на общото събрание. При липса на кворум на посочената дата и час, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ и чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК общото събрание ще се проведе най-малко четиринадесет дни по-късно, а именно на 09.03.2021 г., от 11:00 ч., на същото място, при същия дневен ред, проекти за решения и изисквания и процедура за регистрация, независимо от представения на него капитал. За това заседание не могат да се включват въпроси в дневния ред по реда на чл. 223а ТЗ.

Дружеството отчита противоепидемичните мерки, въведени в страната, и напътства към спазване на заповедите на Министъра на здравеопазването.

В тази връзка, ръководството моли акционерите, в случай, че към датата на Общото събрание на акционерите все още има наложени противоепидемични мерки и са налице ограничения за събиране на хора на едно място – акционерите да носят предпазни маски, а при възможност да упражнят правото си на глас чрез упълномощаване.

За „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ:

Милена Антова,

изпълнителен директор