

**ОТЧЕТ НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
ПРЕД ГОДИШНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„Фонд Имоти“ АД СИЦ
НА 19 МАРТ 2012 Г.**

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

„Фонд Имоти“ АДСИЦ е публично дружество, като съгласно книгата на акционерите, издадена от Централен депозитар, към 03.01.2012 г. капиталът на Дружеството (23 394 706 брой акции) е разпределен между повече от 500 физически лица и 60 юридически лица. Над 5% от капитала притежават 2 лица, които са свързани, но не могат да упражняват контрол заедно и поотделно. Това обуславя необходимостта от разкриване на информация в определени от закона вид и срокове. Поради тази причина работата ми като директор за връзка с инвеститорите беше насочена в следните основни направления:

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

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

През изтеклата година своевременно бе изготвяна и предоставяна информация за „Фонд Имоти“ АДСИЦ. Съгласно изискванията в законодателството за разпространяване на регулирана и друга важна за дейността на Дружеството информация, през отчетния период Дружеството оповестяваше периодичната и регулирана информация посредством медийна агенция, бюлетина на Investor.bg. Представяната информация бе на разположение на акционерите и на заинтересованите лица на интернет страницата на дружеството и в офиса на дружеството. За информация на акционерите, през настоящата 2012 година, Дружеството разкрива регулираната и изискуема по закон информация чрез платформата на информационния сайт: www.investor.bg.

1.1. Уведомления

През отчетния период „Фонд Имоти“ АДСИЦ предоставяше цялата изискуема от закона информация на компетентните органи - Комисията за финансов надзор /КФН/, „Българска фондова борса – София“ АД /БФБ/, „Централен депозитар“ АД /ЦД/, както и на обществеността. Всички обстоятелства, които подлежат на вписване в регистрите на Комисията, или на публикуване в бюлетина, или сайта на БФБ и са станали факт, са достъпни за обществеността чрез разпространението им на интернет страницата www.investor.bg и всеки заинтересован може да се информира за тях по законово установения ред или като се свърже с мен. Горепосочена информация се публикува и на уеб сайта на „Фонд Имоти“ АДСИЦ.

Съгласно изискванията на закона, поканата за редовното годишно Общо събрание на акционерите, проведено на 30 май 2011 г., заедно с писмените материали по всички

точки от дневния ред на събранието, бяха оповестени при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, най-малко 30 дни преди откриване на общото събрание по партидата на дружеството в „Е-регистър“, воден от КФН, разпространени са чрез www.investor.bg, оповестени са и по партидата на Дружеството в ТР, както и на сайта на Дружеството.

През изминалата 2011 година по съответния ред е разкрита и информация за всички важни събития и съществени сделки, сключени от Дружеството.

- ▶ НА 22.04.2010 година Дружеството оповести, че, че във връзка с осъществяване На 24.01.2011 г. Дружеството оповести, че във връзка с решение на съвета на директорите, прието на заседание от 18.01.2011 г., както и на основание чл. 17, ал. 4, т. 13 от Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства, считано от 23.01.2011 г., поради ползване, на законоустановения срок на отпуск за бременност и раждане от Радост Веселинова Иванова, директор за връзки с инвеститорите на Дружеството, на нейно място с трудов договор като „Директор за връзки с инвеститорите“, е назначен Димитър Илиев Димитров, считано от 24.01.2011 г.
- ▶ В законово определения срок, на 01.02.2011 година, Дружеството оповести протокола от проведеното на 31.01.2011 г. извънредно общо събрание на акционерите.
- ▶ В законово определения срок, на 08.02.2011 година, Дружеството оповести, че решенията, приети на Извънредното ОСА, проведено на 31.01.2011 година, са вписани в Търговския регистър на 07.02.2011 година, в резултат на което новото фирмено наименование на Дружеството е „Фонд Имоти“ АДСИЦ, („Fund Estates Real Estate Investment Trust“, Plc.), а адресът на управление е гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159.
- ▶ В законово определения срок, на 31.05.2011 година, Дружеството оповести протокола от проведеното на 30.05.2011 г. редовно общо събрание на акционерите.
- ▶ „Фонд Имоти“ АДСИЦ сключи Допълнителни споразумения към Договорите за банков кредит от 08.07.2008 г., подписани с НАЦИОНАЛНА БАНКА НА ГЪРЦИЯ, КЛОН ЛОНДОН (NATIONAL BANK OF GREECE), и с „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, с цел реструктуриране на предоставения инвестиционен кредит и удължаване срока на ползване и издължаване на кредита. Допълнителните споразумения към Договорите за банкови кредити бяха сключени при осъществяване и за финансиране на обичайната търговска дейност на „Фонд Имоти“ АДСИЦ при условията на чл. 41, ал. 6 и ал.7 във връзка с чл.40, ал.3, т. 6 и чл.14, ал.2, буква „б“, предложение второ от Устава на дружеството и на основание чл. 114, ал.8, т. 1 и ал. 9 от ЗППЦК.
- ▶ На 14.10.2011г. Дружеството оповести, че организира търг за продажба на собствения си недвижим имот, представляващ: „Търговска и офис сграда с подземни гаражи“, находяща се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159“, като бе обявено, че оферти се подават в срок до 08.11.2011 г., 17 часа, на адрес: гр. София, п. к. 1407, бул. „Черни връх“ № 32А. Дружеството обяви, че ценовите предложения в офертите не са обвързани от минимална продажна цена, а цената на документацията за участие, в размер на 100 (сто) лева, се заплаща в срок до 07.10.2011 г. На 11.11.2011г., във връзка с организирания търг за продажба Дружеството уведоми, че подадените оферти не съдържат такива ценови предложения, въз основа на които „Фонд Имоти“ АДСИЦ да стартира преговори за продажба и няма избран купувач на горепосочения недвижим имот.

1.2. Отчети

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

През месец февруари 2012 г. в КФН и БФБ е представен Годишен финансов отчет и доклад за дейността на Дружеството за 2011 г., както и Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и отчет за изпълнението ѝ.

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

Комуникацията и информацията, която Дружеството ще предоставя, ще се извършва по електронен път, в съответствие с нормативните изисквания. С оглед на това, беше подписан Договор за разпространение на информация за календарната 2012 г. между Дружеството **“ИНВЕТОР.БГ” АД**, в качеството си на медия за финансова информация (по смисъла на чл. 43а, ал. 2 от Наредба № 2 на КФН) за публикуване в интернет-сайта www.investor.bg, на информацията **по смисъла на чл. 27, ал.1** от Наредба №2 на КФН. Надявам се, че публикуването на съобщения и в търговския регистър ще допринесе за по-голяма прозрачност и ще подобри нивото на отчетността и информирането на инвеститорите.

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

С уважение,.....

Димитър Димитров

Директор за връзки с инвеститорите

