

МАТЕРИАЛИ

по дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите
на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ,
насрочено на 29 Юни 2009 г.

по т. 1 от дневния ред: **Годишен доклад на СД за дейността и управлението на дружеството през 2008 г.;**

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 1 по дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС приема Годишния доклад на СД за дейността и управлението на дружеството през 2008 г.“

Забележка: Годишният доклад на СД за дейността и управлението на дружеството през 2008 г. е приложен към Годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.

по т. 2 от дневния ред: **Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2008 г.**

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 2 по дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2008 г.“

Забележка: Докладът на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2008 г. е приложен към Годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.

по т. 3 от дневния ред: **Одобряване на Годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.**

1. Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 3 по дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС одобрява Годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.“

2. Приложение: **Годишен финансов отчет на дружеството за 2008 г.**

по т. 4 от дневния ред: **Отчет на Директора за връзка с инвеститорите.**

1. Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 4 по дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите.“

2. Отчет на Директора за връзка с инвеститорите.

ОТЧЕТ

**на Александър Георгиев - Директор за връзки с инвеститорите на
ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ
пред редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството,
насрочено за 29.06.2009 година**

**Уважаеми акционери, членове на Съвета на директорите и гости на
Общото събрание на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ,**

Длъжността "Директор за връзка с инвеститорите" в публичните дружества е въведена като част от законодателните изменения, насочени към по-пълно и своевременно разкриване на информация от публичните дружества пред техните акционери, пред бъдещите инвеститори и пред компетентните органи, както и към защита правата както на мажоритарните, така и на миноритарните акционери.

ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ е публично дружество, вписано в търговския регистър през месец декември 2004 г., а през месец март

2005 г., получава от Комисията за финансов надзор лиценз за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

През изминалата 2008 година по-важните събития, свързани с дейността на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, са следните:

1. Продажба на търговската част от проект „КАМБАНИТЕ БИЗНЕС ЦЕНТЪР“, намиращ се срещу Бизнес Парк София. Общо разгърнатата застроена площ на имота, предмет на договора е 14 267 кв.м.

2. Продажба на офис сграда и подземен паркинг, намиращи се на бул.Г.М.Димитров №14. Общо разгърнатата застроена площ на имота, предмет на договора е 12 988 кв.м.

3. Продажба на 9 (девет) поземлени имота с обща площ 31 908 кв.м., находящи се в гр.София, район ж.к. „Младост IV“ – местност Камбаните.

С оглед на събитията, свързани с дейността на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ през изминалата 2008 година, работата ми като Директор за връзки с инвеститорите беше насочена в следните четири основни направления:

I. Първото направление от моята работа като Директор за връзки с инвеститорите във ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ е свързано с изпращане в законоустановените срокове на материалите за свикано Общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях.

Всяка покана за свикване на Общо събрание на акционерите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, заедно с материалите, свързани с дневния ред, беше изпращана в законоустановения срок до Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност", до "Българска Фондова Борса - София" АД и до "Централен депозитар" АД и обществеността.

Поканите за свикване на Общо събрание на акционерите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ бяха обявявани в срок в Търговския регистър и публикувани в един централен ежедневник (в-к „Пари“).

Материалите по дневния ред на всяко едно заседание на Общото събрание на акционерите бяха на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството от датата на обявяване на поканата в Търговския регистър. Допълнително, в случаите, когато това беше изрично поискано от отделни акционери на Дружеството, им изпращах за запознаване тези материали.

II. Второто направление в работата ми е свързано със задълженията ми по воденето и съхраняването на документацията относно процеса на приемане на решения в ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ.

Органите на Дружеството, които приемат решения във връзка с дейността му, са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.

Съветът на директорите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ свикваше заседания винаги когато това се налагаше с оглед нормалното функциониране на Дружеството.

За всяко заседание на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите се води подробен протокол за дневния ред, за направените предложения, за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Оригинал от всеки един от тези протоколи се съхранява при документацията на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ. Протоколите от всички заседания на Общото събрание, както и някои от протоколите от заседания на Съвета на директорите (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), се изпращат в срок на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса - София" АД (както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона). Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола от проведено заседание на Общото събрание, като има право и да получи копие от него (от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор).

Присъствието на Директора за връзки с инвеститорите на тези заседания е една допълнителна гаранция, че решенията на Общото събрание на акционерите, респективно на Съвета на директорите се обсъждат и приемат в съответствие с изискванията на действащото българско законодателство, Устава на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ и неговата Програма за добро корпоративно управление, в интерес на всички акционери на Дружеството и при условията на прозрачност.

III. Третото направление на работата ми като Директор за връзки с инвеститорите в Дружеството е свързано със задълженията за разкриване на информация от ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ пред Комисията за финансов надзор, "Българска Фондова Борса - София" АД, "Централен депозитар" АД и други лица/органи.

Известно Ви е, че публичните дружества са обект на много стриктен надзор от страна на Комисията за финансов надзор и по-точно от Управление "Надзор на инвестиционната дейност". В още по-голяма степен обаче това важи за дружествата със специална инвестиционна цел - едновременно със задълженията за разкриване на информация, ние имаме и задължението в изрично предвидени в закона случаи да отправяме искания за предварително одобрение за редица действия, които се отнасят до дружествата от нашия вид. Така например, публичните дружества са длъжни само да уведомяват Комисията за финансов надзор за промените в своя устав. За разлика от тях, ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, в качеството си на дружество със специална инвестиционна цел, е длъжно да представи за одобрение от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор приетите от Общото събрание на акционерите промени в своя Устав, като тези промени могат да бъдат представени за вписване в

Търговския регистър при Агенция по вписванията по партидата на Дружеството само и единствено след получаването на това одобрение.

Полагали сме всички необходими усилия с цел предаване в срок на Зам.-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към КФН на всички финансови отчети (тримесечни и годишни) и на другите уведомления, свързани с дейността на Дружеството (като например придобиване или продажба на недвижими имоти, извършване на строежи и др.), като те са били изготвени със съдържание, отговарящо на изискванията на приложимото законодателство. Информацията, разкривана на Комисията за финансов надзор, е изпращана в същите срокове и обем и на "Българска Фондова Борса - София" АД, а в случаите, предвидени в закона - и на други органи/лица.

За периода от лицензиране на Дружеството до настоящия момент, Комисията за финансов надзор не е налагала принудителни административни мерки на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ поради неизпълнение на негови задължения за разкриване на информация или неизпълнение на други задължения, предвидени в действащото българско законодателство.

IV. Четвъртото направление от моята работа е свързано с поддържането на ефективна връзка и контакти между членовете на Съвета на директорите и акционерите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ и другите лица, проявили интерес да инвестират в ценни книжа, издадени от Дружеството.

Във връзка с това направление, през отчетната 2008 година положихме необходимите усилия да Ви предоставяме своевременно информация относно хода на дейността на Дружеството, текущото му финансово и икономическо състояние и други обстоятелства, които са от съществено значение за настоящите и бъдещи инвеститори във ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ:

- Уведомявахме в срок нашите акционери за свикването на Общо събрание на акционерите чрез обявяване на покана в Търговския регистър, като материалите по дневния ред на всяко едно заседание бяха на тяхно разположение на адреса на управление на Дружеството от датата на обявяване на поканата; в случаите, когато това беше изрично поискано от отделни акционери, тези материали им бяха изпращани за запознаване;
- След представяне на годишния и тримесечните финансови отчети на Дружеството на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса - София" АД, публикувахме съобщение в един централен ежедневник (в-к "Пари") за мястото и времето, през което тези отчети са на разположение на всички заинтересовани лица с цел да се запознаят с тях;
- През изминалата 2008 година, Директорът за връзка с инвеститорите и всички членове на Съвета на директорите бяхме на разположение на акционерите и всички други бъдещи инвеститори в ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ

ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, като отговаряхме на поставените ни въпроси във връзка с дейността на Дружеството.

по т. 5 от дневния ред: Освобождане от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2008 г.

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение по т. 5 по дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2008 г.“

по т. 6 от дневния ред: Вземане на решение за разпределение на финансов резултат.

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение по т. 6 по дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС взема решение счетоводната печалбата на дружеството за 2008 г. в размер на 9 526 884.36 и част от натрупаната неразпределена печалба за минали години в размер на 19 442 180.22 лева да се разпредели, както следва: 28 969 064.58 лева (90 % от преобразувания финансов резултат, определен съгласно чл. 10 от ЗДСИЦ) се разпределя като дивидент за акционерите. Брутният дивидент на една акция е 0.47922 лева.“

по т. 7 от дневния ред: Избор на регистриран одитор за финансовата 2009 г.

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение по т. 7 по дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС избира "Ърнст енд Янг Одит" ООД, гр. София 1715, ж.к. Младост 4, Бизнес парк София, бл. 10, ет. 2, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2009 г.“

по т. 8 от дневния ред: **Промяна на седалището и адреса на управление на дружеството.**

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 8 по дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС променя седалището и адреса на управление на дружеството на: гр. София, Столична община, район Витоша, ул. Околовръстен път № 258.“

по т. 9 от дневния ред: **Промени в Устава на дружеството.**

Предложение на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ за решение **по т. 9 по дневния ред** на редовното Общо събрание на акционерите, насрочено на 29 Юни 2009 г.:

„ОС приема следните промени в Устава на дружеството:

Чл. 3, ал. 1 от Устава придобива следната редакция:

“Седалището на Дружеството е: Република България, гр. София, район "Витоша".”

Чл. 3, ал. 2 от Устава придобива следната редакция:

“Адресът на управление на Дружеството е: ул. Околовръстен път № 258.”

Образец на пълномощно, съгласно чл. 116, ал. 3 от ЗППЦК

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният:, ЕГН:
....., л.к. №/..... г., изд. от
..... с постоянен адрес:, в
качеството си на на
“.....” ЕИК:, със
седалище и адрес на управление:, което е
акционер, притежаващ броя поименни безналични акции от
капитала на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, на основание чл.

226 от Търговския закон (ТЗ) във връзка с чл. 116 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК),

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

....., ЕГН:, с л.к.
№, изд. на от МВР -
....., с постоянен адрес:

да представлява „.....” на извънредното Общо събрание на акционерите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, което ще се проведе на 29 Юни 2009 год. от 13:00 ч., в гр. София, Пресклуб на Агенция "СОФИЯ ПРЕС", ул. "Славянска" № 29, ет. 7, а при липса на кворум на 15 Юли 2009 г. от 13:00 ч., в гр. София, Пресклуб на Агенция "СОФИЯ ПРЕС", ул. "Славянска" № 29, ет. 7, и да гласува с всички притежавани от дружеството акции по въпросите от дневния ред, съгласно указания по-долу начин, а именно:

Дневен ред:

1. Годишен доклад на СД за дейността и управлението на дружеството през 2008 г.;
2. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2008 г.;
3. Одобряване на Годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.;
4. Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;
5. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2008 г.;
6. Вземане на решение за разпределение на финансов резултат;
7. Избор на регистриран одитор за финансовата 2009 г.;
8. Промяна на седалището и адреса на управление на дружеството;
9. Промени в Устава на дружеството;

Предлагани решения:

По т. 1 от дневния ред

Проект за решение - ОС приема Годишния доклад на СД за дейността и управлението на дружеството през 2008 г.;

Начин на гласуване:

По т. 2 от дневния ред

Проект за решение - ОС приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2008 г.;

Начин на гласуване:

По т. 3 от дневния ред

Проект за решение - ОС одобрява Годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.;

Начин на гласуване:

По т. 4 от дневния ред

Проект за решение - ОС приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите;

Начин на гласуване:

По т. 5 от дневния ред

Проект за решение - ОС освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2008 г.;

Начин на гласуване:

По т. 6 от дневния ред

Проект за решение - ОС взема решение счетоводната печалбата на дружеството за 2008 г. в размер на 9 526 884.36 и част от натрупаната неразпределена печалба за минали години в размер на 19 442 180.22 лева да се разпредели, както следва: 28 969 064.58 лева (90 % от преобразувания финансов резултат, определен съгласно чл. 10 от ЗДСИЦ) се разпределя като дивидент за акционерите. Брутният дивидент на една акция е 0.47922 лева;

Начин на гласуване:

По т. 7 от дневния ред

Проект за решение - ОС избира "Ърнст енд Янг Одит" ООД, ЕИК: 130972874, гр. София 1715, ж.к. Младост 4, Бизнес парк София, бл. 10, ет. 2, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2009 г.;

Начин на гласуване:

По т. 8 от дневния ред

Проект за решение - ОС променя седалището и адреса на управление на дружеството на: гр. София, Столична община, район Витоша, ул. Околовръстен път № 258;

Начин на гласуване:

По т. 9 от дневния ред

Проект за решение - ОС приема предложените промени в Устава на дружеството;

Начин на гласуване:

Упълномощаването не обхваща въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ и не са съобщени или обнародвани съобразно чл. 223 ТЗ.

Съгласно чл.116, ал. 3 от ЗППЦК преупълномощаването с изброените по-горе права е нищожно.

Дата:2009 г. УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

.....
Николай Христов-Спарлагов, Изп. директор
на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ

