

**ОТЧЕТ НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
ПРЕД ГОДИШНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„Фонд Имоти“ АД СИЦ
НА 17.06. 2013 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. Законът регламентира позицията на Директора за връзки с инвеститорите и 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 31.12.2012 г. капиталът на Дружеството (23 394 706 брой акции) е разпределен между повече от 533 физически лица и 59 юридически лица. 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 необходимите 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, като към момента Дружеството вече има нова, собствена, интернет страница: www.fundestates.bg, както и нова електронна поща: office@fundestates.bg. За информация на акционерите и през настоящата 2013 година Дружеството ще 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 02 април 2012 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 2012 година по съответния ред е разкрита и информация за всички важни събития и съществени сделки, сключени от Дружеството.

- ▶ В законовия срок Дружеството оповести поканата и материалите за редовното годишно ОСА, като впоследствие, поради липса на кворум, оповести, че ОСА, насрочено за първа дата- 19.03.2012 г., не се е състояло и съгласно обявената в търговския регистър към Агенция по вписванията по партидата на дружеството покана, следва да са проведе на втората предвидена дата - 02.04.2012 година. След провеждане на събранието Дружеството представи и оповести в срок решенията за разпределение на печалбата, протокола от ОСА и информацията за упражнението гласове чрез представители.
- ▶ На 04.04.2012. Дружеството уведоми, че е депозирано предизвестие за едностранно прекратяване на договора за обслужване от „БенчМарк Груп“ АД, което изтича на 03.5.2012г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ уведоми, че е в процес на избор на ново обслужващо, след което ще бъде поискана замяна на обслужващото дружество по предвидения ред.
- ▶ На 08.05.2012 г. Дружеството уведоми, че считано от 07.05.2012 г., с трудов договор като „Директор за връзки с инвеститорите“ е назначен Кирил Антонов Ефтимов, а считано от 04.05.2012 г. е прекратен трудовият договор на Димитър Илиев Димитров като „Директор за връзки с инвеститорите“ на Дружеството.
- ▶ На 08.10.2012г., „Фонд Имоти“ АДСИЦ уведоми, че Дружеството 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 и удължаване срока на издължаване на кредита до 31.01.2013г. На същата дата „Фонд Имоти“ АДСИЦ уведоми и относно сключен Договор за банков кредит с „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, с цел на кредита: финансиране на оставащите довършителни работи по изграждане и въвеждане в експлоатация на Офис сграда с магазини и подземни гаражи – Раковски административен център, при следните параметри: Размер на кредита: до EUR 331 603 /триста тридесет и една хиляди шестстотин и три евро/; Период на усвояване: до 30.12.2012 г. включително; Срок за издължаване: до 31 Декември 2012 година включително, еднократно на датата на падежа. Дългът по кредита се олихвява с годишна лихва в размер 3.20%, дължима еднократно на крайната дата на падежа на дълга по кредита. Договорът за банков кредит и Допълнителните споразумения към Договорите за банкови кредити се сключват 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 09.10.2012г., Дружеството уведоми, че има нова интернет страница и електронна поща, като следва: Интернет страница на Фонд Имоти АДСИЦ: www.fundestates.bg; Електронна поща на Фонд Имоти АДСИЦ: office@fundestates.bg.

1.2. Отчети

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

През месец март 2013 г. в КФН и БФБ бе представен Годишен финансов отчет и доклад за дейността на Дружеството за 2012 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 и през календарната 2013 г. Дружеството ще публикува чрез **“ИНВЕТОР.БГ” АД**, като медия за финансова информация (по смисъла на чл. 43а, ал. 2 от Наредба № 2 на КФН) в интернет-сайта www.investor.bg, информацията **по смисъла на чл. 27, ал.1** от Наредба №2 на КФН.

Като Директор за връзки с инвеститорите ще работя и занапред в посока улесняване връзката „Фонд Имоти“ АДСИЦ. Приканвам акционерите да отправят всеки свой въпрос или коментар по най-удобния за тях начин.



С уважение,.....

Кирил Ефтимов

Директор за връзки с инвеститорите

