

## **ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по чл. 32, ал. 1, т. 6 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, прилагана към годишния отчет на "Емирейтс пропъртис" АДСИЦ за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.**

Подписаната **МИЛЕНА ГАНЧЕВА АНТОВА**, ЕГН 7911164613, в качеството на Изпълнителен директор на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, бул. „България” № 132, вх. А („Дружеството”), декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Финансовият отчет за 2019 г. на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на дружеството.

2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, без да има основни рискове и несигурности, пред които да е изправено дружеството.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося на основание чл. 313 от Наказателния кодекс за декларирани неверни данни.

**ДЕКЛАРАТОР:**

  
\_\_\_\_\_  
**(МИЛЕНА ГАНЧЕВА АНТОВА)**

## **ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по чл. 32, ал. 1, т. 6 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, прилагана към годишния отчет на "Емирейтс Пропъртис" АДСИЦ за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.**

Подписаният **КАМЕН ПЕТРОВ КАМЕНОВ**, ЕГН 5909046724, в качеството на Управител на **„КАМЕН КАМЕНОВ“** ЕООД, ЕИК 831579400, което дружество е съставител на финансовите отчети на **„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“** АДСИЦ, ЕИК 175411237, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша“, бул. „България“ № 132, вх. А („Дружеството“), декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Финансовият отчет за 2019 г. на **„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“** АДСИЦ е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на дружеството.

2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на **„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“** АДСИЦ, без да има основни рискове и несигурности, пред които да е изправено дружеството.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося на основание чл. 313 от Наказателния кодекс за декларирани неверни данни.

**ДЕКЛАРАТОР:**



.....

**КАМЕН ПЕТРОВ КАМЕНОВ**

**Информация по чл. 25, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, във връзка с чл. 41, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, прилагана към тримесечния отчет на "Емирейтс Пропъртис" АДСИЦ за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.**

I. Относителният дял на активите на "Емирейтс пропъртис" АДСИЦ, за периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г., отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи е 47 %

II. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто стойността на секюритизираните активи: няма.

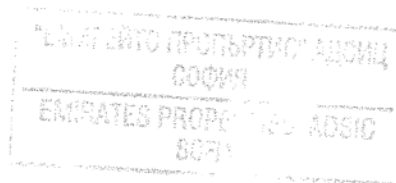
III. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти: няма.

IV. Относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг, аренда – 60%.

**Изпълнителен директор:**

.....

**(Милена Ганчева Антова)**



*Информация по Приложение № 11 от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2019 г.*

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Размерът на капитала на „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ е 1 200 000 лв., разпределен в 1 200 000 броя обикновени, безналични акции с номинална стойност от 1 лев. Акции на „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ се търгуват на „Българска фондова борса – София” АД. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Правото на глас възниква с изплащането на емисионната стойност на акцията и след вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър. То може да се упражни от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание. Дружеството няма акции принадлежащи към различни класове.

Дружеството увеличи капитала си през отчетната година след успешно проведена подписка и одобрен проспект за публично предлагане на ценни книжа, в резултат на което към момента капиталът на дружеството е в общ размер на 1 200 000 лв.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа.

Върху сделките с акции, които са единствените емитирани ценни книжа от „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ, няма ограничения за прехвърляне и не е необходимо да се получава одобрение от дружеството или друг акционер, за да се придобиват, прехвърлят, залагат или да се извършват други сделки с тях.

3. Информация относно прякото и непряко притежание на 5% или повече от правата на глас в ОС на дружеството.

<i>Акционер</i>	<i>Брой притежавани акции</i>	<i>% от гласовете в общото събрание</i>	<i>Начин на притежание</i>
<i>Паскал Стаматов Дойчев</i>	<i>637 000</i>	<i>53,08</i>	<i>Пряко</i>
<i>„Ей Ен Ей Про” ЕООД</i>	<i>500 000</i>	<i>41,67</i>	<i>Пряко</i>
<i>Паскал Стаматов Дойчев</i>	<i>500 000</i>	<i>41,67</i>	<i>Непряко</i>

4. Система за контрол при упражняване правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът се упражнява непосредствено от тях.

В дружеството няма служители, освен членовете на съвета на директорите, които са негови акционери и които могат да упражняват контрол върху дейността му.

5. Ограничения върху правото на глас.

В дружеството не са налагани ограничения върху упражняването на правото на глас.

*Информация по Приложение № 11 от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2019 г.*

6. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или право на глас.

На дружеството не е известно да има споразумения между акционерите на „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или право на глас.

7. Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членове на управителните органи на дружеството – извадка от устава:

Член 32

- (1) Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои от 3 лица.
- (2) Една трета от членовете на Съвета на директорите са независими лица по смисъла на чл. 116а, ал. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.
- (3) Съветът на директорите на Дружеството се избира за срок от 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 преизбрани 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.

Член 33

- (1) Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:
  1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
  2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не 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. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност.
  5. Съпрузи или роднини до трета степен включително, по права и по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.
- (2) Изискванията по предходната алинея се отнасят и до физическите лица, представляващи юридически лица – членове на Съвета на директорите.

Разпоредби относно извършването на изменения и **допълнения** на устава.

*Информация по Приложение № 11 от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2019 г.*

Член 24, ал. 1, т. 1 – Общото събрание взема решения по следните въпроси: изменя и допълва устава на Дружеството.

Съгласно чл. 15, ал. 1 ЗДСИЦ промяна в устава на дружеството се допуска след одобрението на Комисията за финансов надзор.

9. Правомощия на управителните органи на дружеството, включително право да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции – извадка от устава на дружеството:

Член 35

- (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и представеното 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 изключителна компетентност на Общото събрание.
- (3) Съветът на директорите на дружеството:
  1. Избира и освобождава изпълнителен директор и председател и заместник.
  2. Приема правила за своята дейност и утвърждава Правила за вътрешната организация на Дружеството.
  3. Сключва, прекратява и разваля договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката – депозитар, при спазване на изискванията на действащото законодателство.
  4. Възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването/продажбата им от Дружеството на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване на изискванията на този устав и ЗДСИЦ.
  5. Взема решение за сключване на предварителен договор или нотариален акт за разпореждане с недвижим/и имот/и, собственост на дружеството при спазване на изискванията на чл. 114 от ЗППЦК.
  6. Взема решение за сключване на договори за заем (банков кредит) както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството.
  7. В предвидените от закона случаи и/или при настъпване на обстоятелства от съществено значение за дружеството свиква незабавно Общо събрание на акционерите.
  8. Назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите.
  9. Избира прокурист на дружеството.
  10. 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.
  11. Решава други въпроси, които не са от компетентност на Общото събрание.
- (4) (изм. с решение на ОСА от 16.07.2012 г.) Този устав овластява Съвета на директорите в продължение на 5 (пет) години, считано от 16.07.2012 г., да увеличи капитала на Дружеството по свое решение, чрез издаване на нови акции до достигане на максимален размер от 20 000 000 (двадесет милиона) лева, независимо от броя на емиисиите. За всяко решение за увеличаване на капитала Съветът на директорите представя на следващото редовно Общо събрание на акционерите доклад, в който обосновава класа акции и обема на издадената емисия.

*Информация по Приложение № 11 от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2019 г.*

- (5) (изм. с решение на ОСА от 16.07.2012 г.) Този устав овластява Съвета на директорите в продължение на 5 (пет) години, считано от 16.07.2012 г., да емитира облигации чрез публично предлагане до максимален размер от 20 000 000 (двадесет милиона) лева, независимо от броя на емисиите, Съветът на директорите е свободен в преценката при определяне на вида на облигациите, обезпечеността на облигационните заеми, размера на лихвените плащания и начина за погасяване на главницата, като се съобразява с нуждите на дружеството и условията на пазара за привличане на външно финансиране. За всяко решение за емитиране на облигации Съветът на директорите представя на следващото редовно Общо събрание на акционерите доклад, в който обосновава обема на издадената емисия и предоставените обезпечения.
- (5А) (нова от ОСА от 30.06.2011г.) Този устав овластява Съвета на директорите, в продължение на 5 години от датата на общото събрание, на което е приета тази разпоредба, да емитира варанти, чрез публично предлагане и съобразно разпоредбите на българското законодателство, по своя преценка и като определя всички параметри на съответната емисия, въз основа на които капиталът на Дружеството може да достигне 20 000 000 (двадесет милиона) лева, независимо от броя на емисиите. Съветът на директорите представя на следващото редовно общо събрание на акционерите доклад, в който обосновава обема на издадената емисия.
- (6) При извършването на сделки, с които дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или обезпечение под каквато и да е форма недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти Съветът на директорите е ограничен единствено от изискванията на този Устав и проспектите за публично предлагане на ценни книжа на Дружеството, както и от разпоредбите на действащото законодателство (чл. 114 от ЗППЦК).

10. Съществени договори на дружество, които пораждат действия, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

На дружеството не е известно да съществуват договори, които пораждат действия, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Към 31.12.2019 г. няма сключени споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството;

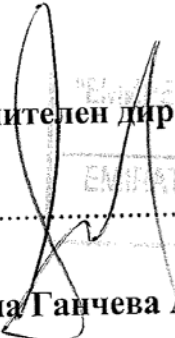
*Информация по Приложение № 11 от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2019 г.*

изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Към момента на изготвяне на този отчет не са сключвани съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Към момента на изготвяне на този отчет не са сключвани споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

**Изпълнителен директор:**  
  
.....  
**(Милена Ганчева Антова)**

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ  
СОФИЯ  
EMIRATES PROPERTIES ADSIC  
SOFIA



**Приложение № 9 към чл. 33, ал. 1, т. 3, чл. 33а1, т. 3 и чл. 41а, ал. 1, т. 4 и 6  
Информация по чл.33, ал.1, т.4 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при  
публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и  
за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на  
ценни книжа, прилагана към годишния отчет на "Емирейтс Пропъртис" АДСИЦ за  
периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.**

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството:

**Не е настъпвало.**

2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представяване; назначаване или освобождаване на прокурист:

**Не е настъпвало.**

3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството:

**Не е настъпвало.**

4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството:

**Не е настъпвало.**

5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството:

**Не е настъпвало.**

6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството:

**Не е настъпвало.**

7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК:

**Не е настъпвало.**

8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие:

**Не е настъпвало.**

9. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната:

**Не е настъпвало.**

10. Обявяване на печалбата на дружеството:

**Не е настъпвало.**

11. Съществени загуби и причини за тях:

**Не е настъпвало.**

12. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството:

**Не е настъпвало.**

13. Публичното разкриване на модифициран одиторски доклад:

**Не е настъпвало.**

14. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане:

**Не е настъпвало.**

15. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението:

**Не е настъпвало.**

16. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж:

**Не е настъпвало.**

17. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане:

**Не е настъпвало.**

18. Увеличение или намаление на акционерния капитал:

**Не е настъпвало.**

19. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството:

**Не е настъпвало.**

20. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

**Не е настъпвало.**

21. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение:

**Не е настъпвало.**

22. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.

**Не е настъпвало.**

23. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара:

**Не е настъпвало.**

24. Големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години):

**Не е настъпвало.**

25. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности:

**Не е настъпвало.**

26. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството:

**Не е настъпвало.**

27. Покупка на патент:

**Не е настъпвало.**

28. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз):

**Не е настъпвало.**

29. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството:

**Не е настъпвало.**

30. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество:

**Не е настъпвало.**

31. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично:

**Не е настъпвало.**

32. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на емитента:

**Не е настъпвало.**

33. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа:

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 е свикал извънредно Общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 04.05.2020 г. от 11:00 часа, на адреса на управление на Дружеството: 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 19.05.2020 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:

1. Общото събрание на акционерите приема 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.

2. С оглед капиталовата структура на Дружеството, общото събрание на акционерите приема решение да не се извършва търгово предлагане по смисъла на чл. 149б от ЗППЦК.

3. Решението на общото събрание влиза в сила при условие, че бъде прието от 100 % от акционерите в Дружеството и в срок до 7 работни дни от провеждане на Общото събрание на акционерите, ръководството на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ следва да поиска от Комисията за финансов надзор отнемане на издадения лиценз.

Точка втора: Вземане на решение за приемане на промени в устава на Дружеството в съответствие с точка първа от дневния ред;

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

Точка трета: Разни.”

2. Одобрява предложения от изпълнителния директор проект на покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите, както и предложения проект за писмени материали по чл. 224 от ТЗ.

**Управителните органи на Дружеството смятат, че представената информация отразява обективно и изчерпателно дейността, състоянието и перспективите за развитие на Дружеството.**

27.03.2020 г.

Изпълнителен директор:

(Милена Ганчева Антова)