

ПОКАНА

за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ

Съветът на директорите на „Фонд за недвижими имоти България“ АДСИЦ, акционерно дружество със специална инвестиционна цел, вписано в Търговския регистър с ЕИК 131350366, със седалище и адрес на управление гр. София 1113, област София (столица), Столична община, район „Изгрев“, ул. „Николай Хайтов“ № 3А, ет. 1 (наричано по-долу „Дружеството“ или „ФНИБ“), на основание чл. 223 ТЗ свиква извънредно Общо събрание на акционерите в Дружеството („ОСА“) на 28.02.2018 г. от 10:00 часа, в гр. София, бул. „Драган Цанков“ №36, сграда ИНТЕРПРЕД – СТЦ София, ет. 2, блок А, зала „Пловдив“, при следния дневен ред:

- (1) Приемане на изменения в Устава на Дружеството. Проект за решение: Съгласно предложенията, посочени в Приложение № 1 към настоящата покана.
- (2) Приемане на правила за отнасянето и разходването от страна на Дружеството на средствата, освободени в резултат от намалението на капитала на Дружеството, одобрено с решение на Общото събрание на акционерите на 11.08.2016 г. Проект на решение: „Средствата на Дружеството, освободени в резултат на намаляване на номиналната стойност на акциите, одобрено с решение на Общото събрание на акционерите от 11.08.2016 г. да се отнесат във фонд „Резервен“ и да се използват единствено и само за целите, предвидени в Устава на Дружеството.“
- (3) Приемане на предложението на „Ен Ен Универсален пенсионен фонд“, вписан в регистър IX, том 1, стр. 62, парт. № 13, по ф.д. 1793/2001 г. по описа на СГС, представляван от „Ен Ен Пенсионноосигурително дружество“ ЕАД, ЕИК 121708719, със седалище и адрес на управление: гр. София 1404, област София (столица), Столична община, район Триадица, бул. „България“ № 49Б, вх. А, ет. 10, за изменение в Устава на Дружеството. Проект за решение: „На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите изменя чл. 64, ал. 3 от Устава на Дружеството, както следва:

„Чл. 64. (3) Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година и неразпределената печалба от минали години, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.“
- (4) Разни.

Поканват се всички акционери на „Фонд за недвижими имоти България“ АДСИЦ да вземат участие в извънредното ОСА, лично или чрез редовно упълномощен представител. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар към 14.02.2018 г. – 14 дни преди датата на ОСА и съгласно списък, предоставен от Централния депозитар. Общият брой на акциите на ФНИБ към датата на решението за свикване на ОСА е 20 150 000, всяка от тях с право на един глас. Всички акционери са с равни права за участие в ОСА. Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството могат след обявяване в Търговския регистър на поканата да включат и други въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на ОСА. Не по-късно от 15 дни преди откриването на ОСА лицата по предходното изречение представят за обявяване в Търговския

регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложениия дневен ред. Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 ЗППЦК се прилага съответно. Крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от ОСА. Акционерите имат право да поставят въпроси по време на ОСА. Правото на глас в ОСА на Дружеството може да се упражни и преди датата на общото събрание чрез кореспонденция, като се използва поща, електронна поща или куриер, съгласно Правилата за гласуване чрез кореспонденция на „Фонд за недвижими имоти България“ АД СИЦ, които са поместени на Интернет страницата на Дружеството: www.bref.com. Гласуването чрез електронни средства не е приложимо за конкретното Общо събрание. Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в 09:00 часа на 28.02.2018 г. на мястото на провеждане на Общото събрание. Акционерите – юридически лица се представляват от законните им представители, които се легитимират с удостоверение за актуална регистрация и документ за самоличност. Пълномощниците на физическите и юридическите лица трябва да са упълномощени с изрично пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 ЗППЦК и актовете по прилагането му. Образец на пълномощно е приложено към материалите на ОСА. Упълномощаване по електронен път се допуска, само ако пълномощното е подписано с квалифициран електронен подпис и е получено в Дружеството не по-късно от деня, предхождащ датата на ОСА, на адрес: bref@bref.com. Всички представени документи, които са на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с превод на български език.

Акционерите, които ще упражняват правото си на глас на ОСА чрез пълномощници, упълномощават изрично пълномощниците за точките от дневния ред, включени по реда на чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, а именно т. 3 от дневния ред по-горе.

При липса на кворум на заседанието, насрочено за 28 февруари 2018 г. на основание чл. 227 ТЗ, е насрочено последващо заседание на ОСА, което ще се проведе от 10:00 часа на 15.03.2018 г., в гр. София, бул. „Драган Цанков“ №36, сграда ИНТЕРПРЕД – СТЦ София, партерен етаж, блок А, зала „G3“, при същия дневен ред и при същите изисквания за участие и процедура по регистрация. Последващото заседание ще се счита за законно, независимо от размера на представения на него капитал.

Писмените материали по дневния ред са на разположение на акционерите на следния адрес: гр. София, район „Изгрев“, ул. „Николай Хайтов“ №3А, ет. 1, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа, както и на Интернет страницата на Дружеството www.bref.com, и при поискване им се предоставят безплатно.

Тодор Людмил Бренков

/Председател на Съвета на Директорите/

Приложение № 1

Предложения на Съвета на директорите за промени в устава на „Фонд за недвижими имоти – България“ АДСИЦ

- (1) Изменение на чл. 11 от Устава на Дружеството:

Проект на решение по точка (1): „На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите изменя чл. 11 от Устава на Дружеството, както следва:

„Чл. 11. (1) Капиталът на Дружеството е 20 150 000 (двадесет милиона сто и петдесет хиляди) лева, разпределен на 20 150 000 (двадесет милиона сто и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

(2) Капиталът на Дружеството е изцяло внесен.

(3) Сумата от 40 300 000 (четиридесет милиона и триста хиляди) лева, представляващи средства, освободени в резултат на намаляване на капитала на Дружеството с решение на Общото събрание от 11.08.2016 г. се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството и може да се разходва единствено за целите, посочени в чл. 64а от Устава.“

- (2) Овластяване по реда на чл. 196 от Търговски закон на Съвета на директорите на Дружеството да увеличава капитала на Дружеството до размер на 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

Проект за решение по точка (2): “На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите изменя чл. 43 от Устава на Дружеството, както следва:

„Чл. 43. (1) Съветът на директорите има право, в срок от 5 (пет) години от датата на вписване в Търговския регистър на изменението на този чл. 43, да увеличава капитала на Дружеството по своя преценка чрез издаване на обикновени поименни акции с право на глас с обща номинална стойност от не повече от 50 000 000 (петдесет милиона) лева.

(2) Съветът на директорите може да упражнява правото по ал. 1, като определя по своя преценка броя на предлаганите акции и емисионната им стойност; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; срока за заплащане на емисионната стойност на записаните акции; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на увеличението на капитала, както и всички останали условия на увеличението. В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите посочва и целта, за която ще бъдат разходвани средствата, набрани от съответното увеличение.

(3) В рамките на ограниченията, посочени в чл. 43, ал. 1, Съветът на директорите има право да увеличава капитала на Дружеството като издава обикновени поименни акции с право на глас, които да бъдат записани от притежателите на конвертируеми облигации, издадени от Дружеството, включително конвертируеми облигации, издадени от Съвета на директорите в съответствие с чл. 44 от този Устав.

(4) Съветът на директорите няма право да увеличава капитала на Дружеството по реда на чл. 112, ал. 3 от ЗППЦК.

(5) В случаите, когато това е изискуемо по закон, Съветът на директорите приема и публикува проспект за публичното предлагане на акциите по начина и със съдържанието, установени в приложимото право.“

- (3) Овластяване по реда на чл. 204, ал. 3 във връзка с чл. 196 от Търговски закон на Съвета на директорите на Дружеството да взема решения за издаване на облигации до размер на 50 000 000 (петдесет милиона) лева.

Проект за решение по т. (3): „На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите изменя чл. 44 от Устава на Дружеството, както следва:

„Чл. 44. (1) Съветът на директорите има право, в срок до 5 (пет) години от вписване в Търговския регистър на изменението на този чл. 44, да издава облигации, в това число облигации, конвертируеми в акции, с обща номинална стойност от не повече от 50 000 000 (петдесет милиона) лева при спазване на изискването на чл. 112б, ал. 11 от ЗППЦК.

(2) Съветът на директорите може да упражнява правото по ал. 1 на този чл. 44, като определя по своя преценка броя и вида на предлаганите облигации; емисионната стойност; размера и начина за формиране на дохода по облигациите; сроковете за записване на предлаганите облигации и за внасяне на номиналната и емисионната им стойност, както и всички останали права по облигацията и условия на предлагането. При издаване на облигации, конвертируеми в акции, Съветът на директорите има право, по своя преценка, да определя съотношението на замяна или начина за определянето му.

(3) Съветът на директорите може да издава повече от една емисия от облигации, до достигане на лимита, посочен в ал. 1 от този чл. 44. Различните емисии облигации могат да бъдат предлагани при различни условия. Съветът на директорите има право да извършва публично предлагане на облигации на Дружеството в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.“

- (4) Приемане на конкретни правила относно образуването на фонд „Резервен“, източниците му и целите, за които могат да бъдат разходвани средствата на фонд „Резервен“.

Проект на решение по т. (4): „На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите създава нов чл. 64а от Устава на Дружеството, както следва:

„Чл. 64а. (1) Дружеството образува фонд „Резервен“ с минимален размер, равен на 10% (десет на сто) от вписания капитал на Дружеството.

(2) До достигане на минималния размер на фонд „Резервен“, посочен в чл. 64а, ал. 1, Дружеството задължително отделя 1/10 (една десета) от печалбата си за попълване на фонд „Резервен“.

(3) Освен средствата, предвидени в ал. 2 по-горе, средствата получени или формирани от Дружеството в резултат на:

- 1. записване на акции или облигации, издадени от Дружеството на стойност по-висока от номинала;*
- 2. допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите, или*
- 3. намаляване на номиналната стойност на издадени от Дружеството акции,*

се отнасят в пълен размер във фонд „Резервен“ на Дружеството, независимо дали е достигнат минималният размер на фонд „Резервен“, посочен в чл. 64а, ал. 1.

(4) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за покриване на натрупани загуби от Дружеството, включително за предходни периоди.“