

**ОТЧЕТ НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
ПРЕД ГОДИШНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„Фонд Имоти“ АДСИЦ
НА 03.06. 2014 Г. (И В СЛУЧАЙ НА ЛИПСА НА КВОРУМ – НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА 17.06.2014Г.)**

София, 2014 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 предвидени в 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 2014 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. 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 01 юли 2013 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 година по съответния ред е разкрита и информация за всички важни събития и съществени сделки, сключени от Дружеството.

- ✓ Във връзка с осъществяване обичайната дейност на Дружеството, бе издадено Разрешение за ползване №СТ-05-254/12.02.2013 г., с което се разрешава ползването на: „ОФИС СГРАДА С МАГАЗИНИ И ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“; „ВЪНШНО ТОПЛОЗАХРАНВАНЕ И АБОНАТНА СТАНЦИЯ НА ОФИС СГРАДА С МАГАЗИНИ И ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“, находящи се в УПИ I-3, кв. 407, местн. „ЦГЧ-Зона Г6“, по плана на гр. София, с административен адрес улица „Г. С. Раковски“ № 124; „ВЪНШНО ЕЛЕКТРОЗАХРАНВАНЕ НА ТЪРГОВСКО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА-ШАХТОВ ТРАФОПОСТ 800kV, КАБЕЛИ СрН 10kV И КАБЕЛИ НН 1kV“, находящ се в УПИ I-3, кв. 407, местн. „ЦГЧ-Зона Г6“, по плана на гр. София, с административен адрес улица „Г. С. Раковски“ № 124 и преминаващ по улица – общинска собственост.
- ✓ На 04.06.2013г., при осъществяване на обичайната търговска дейност на „Фонд Имоти“ АДСИЦ и на основание чл. 114, ал.9, т. 1 и ал. 10 от ЗППЦК, Фонд Имоти АДСИЦ сключи окончателен договор за покупко-продажба под формата на нотариален акт, с който продаде на Европейския Съюз собствения на Дружеството недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 124. Общата стойност на сделката възлиза на EUR 8 200 000 (осем милиона и двеста хиляди евро) и включва продажната цена имота в размер на EUR 7 400 000 (седем милиона и четиристотин хиляди евро) и цената за обзавеждане на помещенията в сградата в размер на EUR 800 000 (осемстотин хиляди евро).
- ✓ Фонд Имоти“ АДСИЦ погаси част от задълженията си Договорите за банков кредит, сключени с Национална банка на Гърция (NATIONAL BANK OF GREECE), клон Лондон и с „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД. Погасяването бе извършено със средствата от продажбата на собствения си недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 124, както следва:

Дружеството погаси всички свои задължения по Договора за банков кредит, сключен на 28.09.2012г. с „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД;

Дружеството погаси всички лихви, дължими по Договора за кредит за оборотни средства, предоставен под формата на кредитна линия от „Обединена българска банка“ АД на 08.07.2008 г.

Дружеството погаси всички лихви, дължими по Договора за инвестиционен кредит, предоставен от Национална банка на Гърция (NATIONAL BANK OF GREECE), клон Лондон, на 08.07.2008 г. По същия договор за кредит Дружеството погаси цялата главница, дължима за проекта, находящ се на ул. Г. С. Раковски № 124, гр. София, както и част от главницата, дължима за проекта, находящ се бул. „Цариградско шосе“ № 159, гр. София.

- ✓ В законово определените срокове Фонд Имоти АДСИЦ оповести поканата и материалите за ОСА, насрочено за провеждане на първа дата - 17.06.2013г. На 17.06.2013г. Дружеството уведоми, че поради липса на кворум, редовното годишно общо събрание на Дружеството следва да бъде проведено на 01.07.2013г. от 10 часа, при условията на спадащ кворум. След провеждане на ОСА на 01.07.2013г., в рамките на законовите срокове, Дружеството оповести решенията за разпределяне на печалбата, протокола от проведеното ОСА и информацията за упражнените гласове чрез представители.
- ✓ Дружеството уведоми, че решението на ОСА за избор на Добромир Стефанов Андонов за независим член на Съвета на директорите, бе вписано в Търговския Регистър, воден от Агенция по вписванията на 12.07.2013г., под № 20130712163105.
- ✓ На основание чл. 148б от ЗППЦК, във връзка с чл. 100т от ЗППЦК и чл. 145 от ЗППЦК, Дружеството оповести следната информация относно разкриване на дялово участие: На 18.07.2013 г. в Дружеството бе получено Уведомление за разкриване на дялово участие в публично дружество: Дружество, чиито ценни книжа са прехвърлени: „Фонд Имоти“ АДСИЦ; Акционер, прехвърлил ценните книжа чрез продажба: ЗУПФ „АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ“, гр. София, БУЛСТАТ 130477720, Дан. № 1221169081, вписано в регистъра на СГС по фирмено дело № 1913/16.01.2001 г.; Дата на регистрация на сделката в Централен депозитар АД: 12.07.2013 година; Брой гласове на акционера преди промяната: 1 411 185 броя акции, съставляващи 6,03 % от капитала на Дружеството. Последна промяна в

правото на глас: прехвърлени 1 155 185 броя акции, съставляващи 4,94 % от капитала на Дружеството. Брой гласове на акционера, в резултат на промяната: 256 000 броя акции, съставляващи 1,09 % от капитала на Дружеството.

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. В КФН и БФБ своевременно бяха представени Годишния финансов отчет и доклад за дейността на Дружеството за 2013 г., както и Програмата 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 2014 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

