

ПРОТОКОЛ

от Редовното годишно общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София

Днес, **21.07.2020 година**, от **11:00 часа** по седалището на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) и на следния адрес: гр. София, бул. „Черни връх“ № 54 - 56, Хотел „Легенди“, Конферентна зала „Легенди“, се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите.

Общото събрание бе открито от Изпълнителния директор на Дружеството - Веселин Димитров Генчев, който обяви, че на посочената в Поканата за общото събрание първа дата за провеждането му - 07.07.2020 г., са представени акционери, притежаващи общо 1 609 135 (един милион шестстотин и девет хиляди сто тридесет и пет) броя акции, съставляващи 6,88 % от капитала на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, от които лично притежатели на 1 609 135 (един милион шестстотин и девет хиляди сто тридесет и пет) броя акции, или 6,88 % от капитала. Не са били представени упълномощени представители на акции от капитала на Дружеството, който към датата на Общото събрание е 23 394 706 /двадесет и три милиона триста деветдесет и четири хиляди седемстотин и шест/ лева, разпределен в 23 394 706 /двадесет и три милиона триста деветдесет и четири хиляди седемстотин и шест/ броя акции с номинална стойност 1 /един/ лев за всяка една акция. Г-н Генчев обяви, че на първата дата за провеждане на общото събрание не е бил налице изискуемият кворум – повече от половината от капитала, предвид което, съгласно чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството и чл. 227 от Търговския закон, общото събрание на акционерите бе отложено и се провежда на обявената в поканата за свикване втора дата за провеждане на същото - 21.07.2020 г., при спадащ кворум, при същия дневен ред и проекти за решения.

Господин Генчев оповести, че на днешното събрание присъстват, лично или чрез представител, акционери, притежаващи общо **3 142 001** (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя поименни безналични свободно прехвърляеми акции с право на един глас, и номинал от 1 (един) лев всяка, от които **лично** притежатели на **1 892 415 (един милион осемстотин деветдесет и две хиляди четиристотин и петнадесет) броя акции, или 8,09 % от капитала** от капитала и **редовно упълномощени представители** на **1 249 586** (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, или **5.34%** от капитала на Дружеството. Регистрираните акции представляват **13.43%** от целия капитал на дружеството и съгласно чл. 33, ал. 2 от действащия Устав на Дружеството, общото събрание може да бъде законно проведено при условията на спадащ кворум, независимо от броя на представените акции.

Господин Генчев докладва, че на събрание на „Фонд Имоти“ АДСИЦ не присъстват лица, които не са акционери, или техни пълномощници и премина към избор на ръководство на общото събрание на акционерите, като предложи за председател на събрание да бъде избрана Диана Желева Гергинова, а за секретар и преброител на гласовете - Веселин Димитров Генчев, след което даде думата на присъстващите за други предложения. Такива не постъпиха и бе пристъпено към гласуване.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя, представляващи 13.43 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „за“ – 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 39,77% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите

Дружеството ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

„Избира за председател на събранието Диана Желева Гергинова, за секретар и преброител на гласовете - Веселин Димитров Генчев“.

Г-н Генчев покани избраното ръководство да поеме ръководството на събранието.

Председателят на събранието обяви, че настоящото Общо събрание е свикано по реда на чл. 223 от ТЗ - от Съвета на директорите с Покана и дневен ред, обявени в търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията при Министъра на правосъдието на дата 04.06.2020 г. На основание чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, поканата, заедно с писмените материали по всички точки от дневния ред, са 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 интернет страницата на информационния посредник www.investor.bg, както и на сайта на „Фонд Имоти“ АДСИЦ. Поканата, заедно с писмените материали по дневния ред са били на разположение на акционерите в седалището на дружеството. Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, регистрацията на акционерите е направена по Книга на акционерите, предоставена от „Централен депозитар“ АД и актуална към дата 07.07.2020 година, сочеща акционерите, имащи право на глас 14 дни преди датата на провеждане на Общото събрание. На събранието присъстват следните членове на СД – Веселин Генчев, изпълнителен директор.

Председателят докладва, че на общото събрание са регистрирани и присъстват акционери и пълномощници, изброени в списък, който е изготвен съгласно чл. 225 от ТЗ. На основание **чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК**, председателят оповести пред акционерите, че чрез пълномощник са представени следните лица:

1. Любомир Николаев Бояджиев, акционер, притежаващ 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции от капитала на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, упълномощил с правото да гласува с всички, притежавани от него акции, Диана Желева Гергинова, съгласно нотариално заверено изрично пълномощно номер 3990/26.06.2020 г., на нотариус с рег. номер 526 на НК, РС – гр. София.

Председателят обяви, че на събранието са представени 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя акции, представляващи 13.43% от капитала на Дружеството и съгласно действащото законодателство, тъй като не присъстват и не са представени всички акционери на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, то не са налице предпоставките на

чл. 231, ал. 1 от ТЗ и това редовно общо събрание може и следва да се проведе единствено по предварително обявения в поканата дневен ред, така както е обявен в Търговския регистър, а именно:

1. Обсъждане и приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2019 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., ведно с приложенията към него и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2019 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., ведно с приложенията към него и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г.

2. Актуализиране на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание актуализира Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приема Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2019 г.

3. Обсъждане и приемане на Отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.

4. Обсъждане и приемане на Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2019 г.

5. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.

6. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери отчета на дружеството за 2020 г.

Проект за решение: Общото събрание избира предложения от Съвета на директорите, въз основа на препоръка, изготвена от Одитния комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, Деян Венелинов Константинов регистриран одитор, притежаваща диплом № 652, да бъде избран за одитор, който да провери и завери Годишния финансов отчет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2020г.

7. Приемане на решение относно разпределяне на печалбата за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание приема решение за разпределяне на печалбата за 2019 г., съгласно предложението за решение, включено в материалите по дневния ред.

8. Разни.

Председателят поясни на акционерите, че по време на общото събрание 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 се прилага съответно, като крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание; както и че акционерите имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Председателят допълни, че пълномощниците имат същите права да се изказват и да задават въпроси на общото събрание, както акционерите, които представляват.

След това председателят предложи Общото събрание да премине към разглеждане на първа точка от дневния ред, а именно: **Обсъждане и приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АД СИЦ за 2019 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., ведно с приложенията към него и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АД СИЦ за 2019 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., ведно с приложенията към него и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г. Председателят даде думата на акционерите за въпроси и коментари и бе пристъпено към гласуване.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя, представляващи 13.43 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „за“ – 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „против“ – 283 280 (двеста осемдесет и три хиляди двеста и осемдесет) броя.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 39,77% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

С мнозинство от 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя, представляващи 90.98% от представения капитал на ОСА, прие следното решение:

„Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на „Фонд Имоти“ АД СИЦ за 2019 г., годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., ведно с приложенията към него и доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г.“

Председателят премина към т. 2 от дневния ред, а именно: **Актуализиране на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2019г. с *Проект за решение:*** Общото събрание актуализира Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приема Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2019г., като даде думата на акционерите за въпроси и коментари по отчета.

Акционерът Стефан Илиев Чанков поиска информация относно Политиката за възнаграждения на Дружеството и попита каква е необходимостта от нейното ежегодно приемане. Председателят поясни, че нормативните изисквания предвиждат Дружеството да

разкрива ежегодно пред акционерите си начина, по който я прилага, в доклад, който е част от годишния финансов отчет. Председателят допълни, че както е посочено в политиката и доклада за изпълнението ѝ, към настоящия момент възнагражденията на всеки от членовете на Съвета на директорите са определени в съответствие с решение на Общото събрание на акционерите от 07.02.2005г., като на изпълнителния директор на Дружеството Веселин Димитров Генчев се изплаща брутно месечно възнаграждение в размер на 590 (петстотин и деветдесет) лева, а на останалите членове на Съвета на директорите не се изплащат месечни възнаграждения. Други въпроси не постъпиха и се премина към гласуване на проекта за решение.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя, представляващи 13.43 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „за“– 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 39,77% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

„Общото събрание актуализира Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приема Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2019 г.“

Председателят премина към т. 3 от дневния ред, а именно: Обсъждане и приемане на Отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2019 г. с **Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2019 г. и даде думата на акционерите за въпроси и коментари, след което се премина към гласуване на проекта на решение.**

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя, представляващи 13.43 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „за“– 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 39,77% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

„Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.“

Председателят премина към **т. 4** от дневния ред, а именно: Обсъждане и приемане на Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2019 г. с **Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2019 г.**, след което даде думата на акционерите за въпроси и коментари. Такива не бяха направени и се премина към гласуване на проекта за решение по т. 4.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя, представляващи 13.43 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „за“– 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – 283 280 (двеста осемдесет и три хиляди двеста и осемдесет) броя.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 39,77% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

С мнозинство от 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя, представляващи 90.98% от представения капитал на ОСА, прие следното решение:

„Общото събрание на акционерите приема Годишния отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството за 2019 г.“

Председателят премина към **т. 5** от дневния ред, а именно: Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г. с **Проект за решение: Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.** Председателят даде думата на акционерите за предложения и коментари. Такива не бяха направени и се премина към гласуване.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя, представляващи 13.43 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „за“ – 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 39,77% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

„Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.“

Председателят премина към разглеждане на **т. 6** от дневния ред, а именно: Избор на регистриран одитор, който да провери и завери отчета на дружеството за 2020 г. с **Проект за решение: Общото събрание избира предложения от Съвета на директорите, въз основа на препоръка, изготвена от Одитния комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, Деян Венелинов Константинов регистриран одитор, притежаващ диплом № 652, да бъде избран за одитор, който да провери и завери Годишния финансов отчет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2020г.** Председателят даде думата на акционерите за въпроси и коментари, след което се премина към гласуване.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя, представляващи 13.43 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „за“ – 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – 283 280 (двеста осемдесет и три хиляди двеста и осемдесет) броя.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 39,77% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

С мнозинство от 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя, представляващи 90.98% от представения капитал на ОСА, прие следното решение:

„Общото събрание избира предложения от Съвета на директорите, въз основа на препоръка, изготвена от Одитния комитет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, Деян Венелинов Константинов регистриран одитор, притежаващ диплом № 652, да бъде избран за одитор, който да провери и завери Годишния финансов отчет на „Фонд Имоти“ АДСИЦ за 2020г.“

Председателят премина към разглеждане на т. 7 от дневния ред, а именно: Приемане на решение относно разпределяне на печалбата за 2019 г. с **Проект за решение: Общото събрание приема решение за разпределяне на печалбата за 2019 г., съгласно предложението за решение, включено в материалите по дневния ред**, а именно: Поради отчетения отрицателен финансов резултат от дейността на Дружеството за финансовата 2019 г. в размер на 281 179, 41 лв. (двеста осемдесет и една хиляди сто седемдесет и девет лева и четиридесет и една стотинки), да не бъде разпределяна печалба за 2019 година. Председателят даде думата на акционерите за въпроси и коментари, след което се премина към гласуване.

Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя, представляващи 13.43 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „за“ – 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 249 586 (един милион двеста четиридесет и девет хиляди петстотин осемдесет и шест) броя акции, представляващи 5.34% от целия капитал на Дружеството, или 39,77% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

„Поради отчетения отрицателен финансов резултат от дейността на Дружеството за финансовата 2019 г. в размер на 281 179, 41 лв. (двеста осемдесет и една хиляди сто седемдесет и девет лева и четиридесет и една стотинки), да не бъде разпределяна печалба за 2019 година.“

Председателят премина към т. 8 Разни от дневния ред и даде думата на акционерите за въпроси, коментари и предложения. Акционерът Стефан Чанков поиска информация относно паричните потоци, свързани със сградата на бул. Цариградско шосе № 159 и попита дали към момента се извършват строително ремонтни работи на актива, находящ се в к.к. Боровец. Изпълнителният директор на Дружеството Веселин Генчев поясни, че с постъпленията от лизинговите вноски Дружеството погасява задълженията си към Банката кредитор и както бе оповестено през изминалата седмица, кредитните задължения на Дружеството бяха реструктурирани, като срокът на издължаването им бе удължен до 28.02.2030 г., без да се променя лихвата, която остава същата до края на срока.

Изпълнителният директор допълни, че през изминалата година Дружеството успя да реализира сделката по продажба на идеалните части от земята в гр. Пловдив, което доведе до отпадане на данъчните задължения по отношение на тях. Към момента основните разходи са свързани актива, находящ се в к. к. Боровец и касаят неговата охрана и поддръжка, като за момента не се в него извършват строителни работи. Дружеството търси успешна реализация на актива в Боровец на оптимална цена, близка да пазарната му стойност.

Други въпроси и коментари не бяха направени и поради изчерпване на дневния ред, Председателят на събранието закри годишното Общо събрание на акционерите.

Председател на общо събрание:



(Диана Гергинова)

Секретар на общо събрание и преброител на гласовете:



(Веселин Генчев)

