

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният , със седалище
и

/трите имена на физическото лице или наименованието на дружеството/

адрес на управление:....., вписано в Търговския регистър към
Агенцията по вписванията, с ЕИК или по ф. дело №
...../..... по описа на съд, БУЛСТАТ
....., представлявано от

/трите имена на представляващия дружеството/

.....ЕГН, документ за самоличност №

*/за физическите лица и представляващия дружеството/
дружеството/*

/за физическите лица и представляващия

издаден на от,

/трите имена на физическото лице или наименованието на дружеството/

на основание чл. 226 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 116, ал.1 от Закона
публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и Решение от.....на

/не се попълва за физически лица, а за юридическите лица, когато е приложимо за техен упр. орган/

в качеството си на акционер в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237,
със седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, бул. „България” №
132, вх. А, притежаващ (.....) броя акции
от капитала на

/брой акции/

/с думи/

дружеството

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

....., със седалище
и

/трите имена на физическото лице или наименованието на дружеството/

адрес на управление:....., вписано в Търговския регистър към
Агенцията по вписванията, с ЕИК или по ф. дело №
...../..... по описа на съд, БУЛСТАТ
....., представлявано от

/трите имена на представляващия дружеството/

.....ЕГН, документ за самоличност №,
/за физическите лица или на представляващия дружеството/ */за физическите лица*

или представляващия дружеството/

издаден на от,

/за физическите лица или за представляващия дружеството/

да ни представлява с притежавани акции на
извънредното общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ,
ЕИК 175411237, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, бул.

„България” № 132, вх. А, което ще се проведе на 26.08.2020 г. от 10.00 часа на седалището и адреса на управление на Дружеството: гр. София, район „Витоша”, бул. „България” № 132, вх. А, при следния дневен ред и проекти на решения:

Приемане на решение за разпределяне на дивидент върху 90 на сто от формираният положителен финансов резултат на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите разпределя като дивидент сумата от 37 865.48 лева, представляваща 90 на сто от формирания положителен финансов резултат на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за 2019 г.

Пълномощникът има право да участва и да гласува в общото събрание с

..... притежавани от
/ брой притежавани акции/

..... акции по въпросите от
/трите имена на физическото лице акционер или наименованието на дружеството - акционер/

дневния ред съгласно указания по-долу начин, а именно:

По точка единствена от ДР:

Приемане на решение за разпределяне на дивидент върху 90 на сто от формирания положителен финансов резултат на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите разпределя като дивидент сумата от 37 865.48 лева, представляваща 90 на сто от формирания положителен финансов резултат на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за 2019 г.

Да гласува

Упълномощаването обхваща и въпроси, които са включени допълнително в дневния ред при условията на чл. 118, ал. 2, т.4 от ЗППЦК вр. чл. 223а от ТЗ.

В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

Преупълномощаването с правата по това пълномощно е нищожно.

Дата:

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

.....

ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ

Днес, 17.07.2020 г. на адреса на управление на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237 („Дружеството”), находящ се в гр. София, район „Витоша”, бул. „България” № 132, вх. А, се проведе заседание на Съвета на директорите на дружеството. На заседанието присъстват всички членове на Съвета на директорите:

Милена Ганчева Антова
Десислава Ванчева Николова
Роза Владимирова Цинцарска

В изпълнение на задълженията възложени от Комисията на финансов надзор съгласно *Решение № 504-ДСИЦ от 08.07.2020 г. Зам.-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“*, членовете на Съвета на директорите отчетоха, че е задължително да бъде свикано извънредно Общо събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237, поради което прие следните решения:

Съветът на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237 свиква извънредно Общо събрание на акционерите, което да се проведе на **26.08.2020 г.** от 10.00 часа по седалището и адреса на управление на Дружеството: гр. София, район „Витоша”, бул. „България” № 132, вх. А, при следния дневен ред и проекти на решения:

Приемане на решение за разпределяне на дивидент върху 90 на сто от формираният положителен финансов резултат на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите разпределя като дивидент сумата от 37 865.48 лева, представляваща 90 на сто от формирания положителен финансов резултат на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за 2019 г.

Каним всички акционери или упълномощени от тях лица да присъстват на извънредното общо събрание на акционерите на **26.08.2020 г.** от 10.00 часа. Материалите по дневния ред на събранието са на разположение на акционерите на адрес: гр. София, бул. „България” № 132, вх. А и на интернет страницата на дружеството: <http://adsic-emirates-properties.bg/>.

На основание чл. 115, ал. 2, т. 6 от ЗППЦК на **26.08.2020 г.** от 10.00 часа при провеждане на извънредното общо събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, могат да участват и гласуват само лицата, вписани като акционери на дружеството в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание – 12.08.2020 г.

Регистрацията на акционерите и лицата, редовно упълномощени да представляват акционерите, ще се извърши на датата на провеждането на общото събрание от 9,00 до 10,00 часа на адреса на управление на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237: гр. София, район „Витоша”, бул. „България” № 132, вх. А.

На основание чл. 115 от ЗППЦК и чл. 223, ал. 4, т. 4 от ТЗ акционерите юридически лица се представляват от законните си представители, легитимиращи се с

удостоверение за актуално състояние на юридическото лице от Търговския регистър, документ за самоличност на физическото лице-представител. Акционерите физически лица се легитимират с документ за самоличност. Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представляване в Общото събрание на акционерите – чуждестранни физически или юридически лица, трябва да бъдат преведени на български език и легализирани, съгласно действащото българско законодателство.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК Съветът на директорите уведомява, че капиталът на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237 е 1 200 000 лева, разпределен в 1 200 000 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас с номинал 1 лев, всяка една т.е. към датата на провеждане на събранието правата на глас в ОСА са 1 200 000.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в ОСА се упражнява от лица, придобили акции и вписани в регистрите на Централния депозитар най-малко 14 дни преди датата на провеждане на ОСА. Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър да включат и други въпроси от дневния ред на ОСА. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание те представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството.

Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и гласува в ОСА от тяхно име.

Пълномощниците имат право да се изказват и да задават въпроси на ОСА. Представителите по пълномощие на акционери, физическите лица, се легитимират освен с оригинал на пълномощно и с документ за самоличност. Представителите по пълномощие на акционери, юридически лица, освен с писмено изрично пълномощно, се легитимират с удостоверение за актуална регистрация на юридическото лице и документ за самоличност на упълномощения. Писменото пълномощно за представляване на акционер в ОСА трябва да е за конкретното ОСА, да е изрично и да посочва най-малко: данните на акционера и пълномощника; броя на акциите, за които се отнася пълномощното; дневния ред на въпросите, подложени за обсъждане; предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; начина на гласуване по всеки от въпросите; дата и подпис. Пълномощните трябва да имат нотариална заверка на подписа на упълномощителя, съгласно Устава на дружеството. Образецът на писмено пълномощно за участие и гласуване в общото събрание чрез пълномощник е представен на хартиен носител в материалите на общото събрание и може да бъде получен на адреса на управление на дружеството: гр. София, бул. „България” № 132, вх. А.

На основание чл. 67, ал. 7 от ЗППЦК писмените пълномощни се представят в дружеството на адреса на управлението му в срок 2 дни преди началото на заседание на ОСА. Пълномощните се представят и в деня на събранието за регистрация на пълномощните. Преупълномощаването с правата по предоставените пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно. Присъстващите на общото събрание ще бъдат уведомени за постъпилите пълномощни при откриване на общото събрание.

При липса на кворум Общото събрание на акционерите да се проведе на **14.09.2020 г.** от 10.00 часа на същото място и при същия дневен ред и условия посочени в настоящата покана. На основание чл. 115, ал. 2, т. 6 от ЗППЦК на 14.09.2020 г. при провеждане на извънредното общо събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС

ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, могат да участват и гласуват само лицата, вписани като акционери на дружеството в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание – 31.08.2020 г.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Съвета на директорите беше закрито.

Милена Ганчева Антова:



Десислава Ванчева Николова:



Роза Владимирова Цинцарска:

С-ка	Наименование	Дебит	Кредит
123	Печалби и загуби от текущата година	371,682.20	
602	Разходи за външни услуги		117,416.58
603	Разходи за амортизации		9,660.00
604	Разходи за заплати		60,528.00
605	Разходи за осигуровки		9,591.56
606	Разходи за данъци, такси		34,823.32
609	Други разходи		26,871.36
625	Разх. от преоценка на инвест.имоти		112,711.38
629	Други финансови разходи		80.00
			=====
			371,682.20
123	Печалби и загуби от текущата година		412,455.40
121	Непокрита загуба от минали години	109,000.97	
703	Приходи от продажба на услуги	128,124.31	
709	Други приходи от дейността	172,919.27	
725	Приходи от преоценка на инв.имоти	2,410.85	
		=====	
		412,455.40	

м	папка	СС	Дата	СС ДО	No	DO	Дата	Код	Партида	мяр	НС	ДЕБИТ	НС	КРЕДИТ	ОВОРОТИ	Д-Т	ОВОРОТИ	К-Т	КС	ДЕБИТ	КС	КРЕДИТ	Обяснителен текст
								08	Банско														
12	4	12	30-04-2019	909	625		01-04-2019	28	Апартамент N F 35														
12	4	12	30-04-2019	909	625		01-04-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Обезценка
12	13	3	31-12-2019	909	3012		30-12-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	160.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											0.00	154.90	160.00	40.00	0.00	34.90							
Общо за [2]Апартамент N F 35											0.00	154.90	160.00	40.00	0.00	34.90							
12	4	13	30-04-2019	909	725		01-04-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	1550.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Преценка
12	13	6	31-12-2019	909	3012/4		31-12-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	1550.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											0.00	824181.05	1550.00	1550.00	0.00	824181.05							
Общо за [2]Сграда -Банско											0.00	824181.05	1550.00	1550.00	0.00	824181.05							
12	4	12	30-04-2019	909	625		01-04-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	90.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Обезценка
12	13	4	31-12-2019	909	3012		30-12-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	320.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											0.00	184.20	0.00	410.00	0.00	594.20							
Общо за [2]Апартамент E-18											0.00	184.20	0.00	410.00	0.00	594.20							
12	4	12	30-04-2019	909	625		01-04-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Обезценка
12	13	4	31-12-2019	909	3012		30-12-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	120.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											0.00	358.61	0.00	140.00	0.00	498.61							
Общо за [2]Апартамент D-308											0.00	358.61	0.00	140.00	0.00	498.61							
12	13	3	31-12-2019	909	3012		30-12-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	30.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											0.00	107.00	30.00	0.00	0.00	77.00							
Общо за [2]Апартамент D 014H											0.00	107.00	30.00	0.00	0.00	77.00							
12	4	13	30-04-2019	909	725		01-04-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	40.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Преценка
12	13	3	31-12-2019	909	3012		30-12-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	60.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											0.00	158.30	100.00	0.00	0.00	58.30							
Общо за [2]Апартамент D301											0.00	158.30	100.00	0.00	0.00	58.30							
12	4	13	30-04-2019	909	725		01-04-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	150.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Преценка
12	13	4	31-12-2019	909	3012		30-12-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	10.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											0.00	15.80	150.00	10.00	124.20	0.00							
Общо за [2]Ап. D106-44.60 м2											0.00	15.80	150.00	10.00	124.20	0.00							
Общо за [1]Банско											0.00	825159.86	1990.00	2150.00	0.00	825319.86							
12	13	5	31-12-2019	909	3012/3		30-01-2019	34	Масивна постройка -														
								10	Велинград														
12	13	5	31-12-2019	909	3012/3		30-01-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	420.85	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											5003.20	0.00	420.85	0.00	5424.05	0.00							
Общо за [2]Масивна постройка - 42,87% ид.ч.											5003.20	0.00	420.85	0.00	5424.05	0.00							
Общо за [1]Велинград											5003.20	0.00	420.85	0.00	5424.05	0.00							
12	0	0	-	-	0		-	-	35	Офис сграда с магазин													
								11	Офис сграда с магазин														
12	0	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											922645.72	0.00	0.00	0.00	922645.72	0.00							
Общо за [2]Офис сграда с магазини и открит паркинг - ж.к.Хаджи Димитър											922645.72	0.00	0.00	0.00	922645.72	0.00							
Общо за [1]Офис сграда с магазини и открит паркинг - ж.к.Хаджи Димитър											922645.72	0.00	0.00	0.00	922645.72	0.00							
12	4	12	30-04-2019	909	625		01-04-2019	36	65.83% и.д.земя и сг														
								12	Имот р-н Люлин														
12	4	12	30-04-2019	909	625		01-04-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	14844.66			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Обезценка
12	13	7	31-12-2019	909	2912		29-12-2019	001	Броя	Бро	0.00	0.00	0.00	0.00	95716.72			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Съгл. оценка
12	13	0	-	-	0		-	-	001	Броя	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Общо за [3]Броя											0.00	201528.22	0.00	110561.38	0.00	312089.60							
Общо за [2]65.83% и.д.земя и сграда											0.00	201528.22	0.00	110561.38	0.00	312089.60							
Общо за [1]Имот р-н Люлин											0.00	201528.22	0.00	110561.38	0.00	312089.60							
О Б Щ О											0.00	99039.16	2410.85	112711.38	0.00	209339.69							

ГЛАВНА КНИГА

За периода : 01-01-2019 / 31-12-2019

С-ка	Наименование	Дебит	Кредит
625	Разх. от преценка на инвест.имоти	112,711.38	
224	Преценка на инвестиционни имоти		112,711.38
			=====
			112,711.38
625	Разх. от преценка на инвест.имоти		112,711.38
123	Печалби и загуби от текущата година	112,711.38	
		=====	
		112,711.38	

С-ка	Наименование	Дебит	Кредит
725	Приходи от преценка на инв.имоти	2,410.85	
123	Печалби и загуби от текущата година		2,410.85
			=====
			2,410.85
725	Приходи от преценка на инв.имоти		2,410.85
224	Преценка на инвестиционни имоти	2,410.85	
		=====	
		2,410.85	

ОБОРОТНА ВЕДОМОСТ

С-ка	Наименование	Начално салдо Дебит	Начално салдо Кредит	Оборотни Дебит	Оборотни Кредит	Крайно салдо Дебит	Крайно салдо Кредит
ОБОРОТНА ВЕДОМОСТ ЗА ПЕРИОДА ОТ 01-01-2019 ДО 31-12-2019 (спрямо дата на СС)							
101	Основен капитал	0.00	1200000.00	0.00	0.00	0.00	1200000.00
118	Премии от емисия / Продажба права	0.00	73500.00	0.00	0.00	0.00	73500.00
121	Непокрита загуба от минали години	2813317.14	0.00	109000.97	0.00	2922318.11	0.00
122	Незазпед. печалба от минали години	0.00	5961075.27	0.00	0.00	0.00	5961075.27
123	Печалби и загуби от текущата година	109000.97	0.00	371682.20	0.00	68227.77	0.00
206	Стопански инвентар	64400.00	0.00	0.00	0.00	64400.00	0.00
223	Инвестиционни имоти	5637611.69	0.00	0.00	0.00	5637611.69	0.00
224	Преценка на инвестиционни имоти	0.00	99039.16	0.00	0.00	0.00	209339.69
241	Амортизация на ДМА	0.00	0.00	2410.85	0.00	0.00	9660.00
401	Доставчици	0.00	165566.31	187765.28	141885.08	0.00	119686.11
402	Доставчици по аванси	341666.67	0.00	0.00	0.00	341666.67	0.00
411	Клиенти	67293.38	0.00	143997.90	0.00	91808.20	0.00
412	Клиенти по аванси	0.00	1629.86	0.00	0.00	0.00	1629.86
421	Разчети с персонала	0.00	4026.56	60518.68	60528.00	0.00	4035.88
4531	Начислен данък за покупките	0.00	0.00	22686.74	22686.74	0.00	0.00
4532	Начислен данък за продажбите	0.00	0.00	23999.65	23999.65	0.00	0.00
4538	Данък за възстановяване	0.00	0.00	28.15	28.15	0.00	0.00
4539	Данък за внасяне	0.00	20007.80	28.15	1341.06	0.00	21320.71
454	Разчети с ДД	0.00	10618.11	0.00	5379.10	0.00	15997.21
459	Други разчети с бюджета	0.00	166605.99	0.00	34823.32	0.00	201429.31
461	Разчети с НОИ	0.00	17107.90	0.00	9973.10	0.00	27081.00
462	Разчети с ДЗПО	0.00	4424.18	0.00	2444.40	0.00	6868.58
463	Разчети за здравно осигуряване	0.00	6578.48	0.00	3911.04	0.00	10489.52
492	Разчети по гаранции	0.00	8125.39	8126.06	0.67	0.00	0.00
498	Други дебитори	47770.62	0.00	1446.69	485.90	48731.41	0.00
499	Други кредитори	0.00	1313990.90	121622.22	91344.69	0.00	1283713.37
501	Каса в лева	371.01	0.00	0.00	183.75	187.26	0.00
503	Разплащателна сметка в левове	290.10	0.00	0.00	80.00	210.10	0.00
504	Разплащателна сметка във валута	0.00	88.22	0.00	0.00	0.00	88.22
602	Разходи за външни услуги	0.00	0.00	117416.58	117416.58	0.00	0.00
603	Разходи за амортизации	0.00	0.00	9660.00	9660.00	0.00	0.00
604	Разходи за заплати	0.00	0.00	60528.00	60528.00	0.00	0.00
605	Разходи за осигуровки	0.00	0.00	9591.56	9591.56	0.00	0.00
606	Разходи за данъци, такси	0.00	0.00	34823.32	34823.32	0.00	0.00
609	Други разходи	0.00	0.00	26871.36	26871.36	0.00	0.00
625	Разх. от преценка на инвест. имоти	0.00	0.00	112711.38	112711.38	0.00	0.00
629	Други финансови разходи	0.00	0.00	80.00	80.00	0.00	0.00
651	Нефинансови р-ди за бъдещи периоди	0.00	0.00	90.97	0.00	90.97	0.00
703	Приходи от продажба на услуги	0.00	0.00	128124.31	128124.31	0.00	0.00
709	Други приходи от дейността	0.00	0.00	172919.27	172919.27	0.00	0.00
725	Приходи от преценка на инв. имоти	0.00	0.00	2410.85	2410.85	0.00	0.00
751	Нефинансови прих. за бъдещи периоди	0.00	29337.45	0.00	0.00	0.00	29337.45
ОВШО	ВАЛДАНСОВИ СМЕТКИ	9081721.58	9081721.58	1728541.14	1728541.14	9175252.18	9175252.18
ЗАДВАЛДАНСОВИ СМЕТКИ							

ОБОРОТНА БЕЛМОСТ

С-ка	Наименование	Начално салдо Дебит	Начално салдо Кредит	Обороты Дебит	Обороты Кредит	Крайно салдо Дебит	Крайно салдо Кредит
ОБЩО	ЗАДВАЛАНСОВИ СМЕТКИ	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001

Камен Камени

Главен счетоводител
 ул. "Камени Камени"
 ЕИК 8013794
 Тел (+359 2) 951 55 41, факс (+359 2) 951 56 47

"Емирейтс Пропъртис" АД СИЦ

Справка за преоценка на Инвестиционни имоти към 31.12.2019 г.

Имот	Цена на придобиване	Преоценка към 01.01.2019 г.	Балансова стойност към 01.01.2019 г.	Пазарна стойност към 31.12.2019 г.	Разлика (см. 625, 725)
Апартамент F-35, Банско	60 454.90	-154.90	60 300.00	60 420.00	120.00
Апартамент E-18, Банско, ул. Глазие 5	35 444.20	-184.20	35 260.00	34 850.00	-410.00
Апартамент Д-308, Банско, ул. Глазие 5	47 588.61	-358.61	47 230.00	47 090.00	-140.00
Апартамент Д-014 Н, Банско, ул. Глазие 5	21 897.00	-107.00	21 790.00	21 820.00	30.00
Апартамент Д-301, Банско, ул. Глазие 5	19 558.30	-158.30	19 400.00	19 500.00	100.00
Апартамент Д-106, гр. Банско	25 425.80	-15.80	25 410.00	25 550.00	140.00
Хотелски комплекс Невина, Банско	1 200 391.05	-824 181.05	376 210.00	376 210.00	0.00
Масивна постройка Велинград дял-42.87%/УПИ 6651-10754 кв.м./	39 475.95	5 003.20	44 479.15	44 900.00	420.85
Офис сграда с магазини и открит паркинг-Хаджи Димитър	1 378 354.28	922 645.72	2 301 000.00	2 301 000.00	0.00
Имот гр. София, Люлин, Бул. П. Дертлиев 60, дял 65.83% УПИ	2 809 021.60	-201 528.22	2 607 493.38	2 496 932.00	-110 561.38
	5 637 611.69	-99 039.16	5 538 572.53	5 428 272.00	-110 300.53

Дата:

17.6.2020

Съставил: **Катерина Камелина ЕООД**

Людмила Георгиева /шифр №9

Тел: (+359) 89 755 31 00 /факс: (+359) 89 755 31 00 /моб: (+359) 89 755 31 00

Ръководител:

/Милена Антова/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА
ФИНАНСОВ НАДЗОР

Изх. № РГ-05-1419- 13

09 -07- 2020

ДО
Г-ЖА МИЛЕНА ГАНЧЕВА АНТОВА,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩА
„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 123, ВХ. А,
Р-Н ВИТОША
1618 – СОФИЯ
E-MAIL: administration@florimont.bg

ОТНОСНО: прилагане на принудителна административна мярка.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АНТОВА,

На основание чл. 61, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, приложено Ви изпращам Решение № 504 - ДСИЦ от 08.07.2020 г. за прилагане на принудителна административна мярка по смисъла на чл. 212, ал. 1, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Информирам Ви, че разпоредбата на чл. 221, ал. 6 от ЗППЦК предвижда административнонаказателна отговорност за лицата, които извършат или допуснат несъобразяване с приложена принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Приложение: съгласно текста.

ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КФН,
РЪКОВОДЕЩ УПРАВЛЕНИЕ
„НАДЗОР НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ“:



МАРИЯ ФИЛИПОВА

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 504 - ДСИЦ
08.07.2020 г.

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София притежава статут на публично дружество и е вписано като дружество със специална инвестиционна цел под № РГ-05-1419 в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), воден от Комисия за финансов надзор (КФН). Предвид това дружеството е адресат на разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), на подзаконовите нормативни актове по прилагането му и на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ). Съгласно § 2 от Предходни и заключителни разпоредби на ЗДСИЦ за неуредените в закона въпроси се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК, включително относно разкриването на текуща и периодична информация.

Съгласно разпоредбата на чл. 10, ал. 1 от ЗДСИЦ, дружеството със специална инвестиционна цел разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ и при спазване изискванията на чл. 247а от Търговския закон (ТЗ). Според чл. 10, ал. 2 от ЗДСИЦ дивидентите се изплащат в срок 12 месеца от края на съответната финансова година.

Във връзка с горното и предвид представена чрез единната система за предоставяне на информация на КФН по електронен път - e-Register, вх. № 10-05-2537 от 02.06.2020 г., покана за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА), насрочено за 10.07.2020 г., съответно за 27.07.2020 г. при условията на чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК и писмени материали по чл. 224 от ТЗ, с писмо, изх. № РГ-05-1419-10 от 03.06.2020 г., от публичното дружество е изискано да предостави подробна справка за преобразуване на финансовия резултат на дружеството по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ за 2019 г., с приложени към нея счетоводни документи и аналитични разшифровки за всички статии от финансовия отчет, касаещи счетоводните записвания по чл. 10, ал. 3, т. 1-5 от ЗДСИЦ включително.

В отговор на това, с писмо, вх. РГ-05-1419-10 от 19.06.2020 г., „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ представя справка с преобразуване на финансовия резултат ведно с относими счетоводни документи. След коригирането на финансовия резултат по смисъла на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ и при проверка за спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон, се установява, че дружеството формира положителен финансов резултат в размер на **42 072.76 лв.**, а **90 на сто от тази стойност се равнява на 37 865.48 лв.**, т.е. дружеството следва да разпредели като дивидент минимум **37 865.48 лв.**

Разпоредбата на чл. 10 от ЗДСИЦ е императивна по своя характер, като законодателят не предвижда възможност за отклонение от регламентирания ред. В този ред на мисли, всяко отклонение от предписаните правила, следва да се възприема и третира като незаконосъобразно действие, което е в разрез с установения правов ред. Подобно действие

следва да бъде своевременно предотвратявано, за да не увреди по какъвто и да било начин интересите на инвеститорите в ценни книжа.

В конкретния случай, членовете на съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ са включили точка в дневния ред на РГОСА, насрочено за 10.07.2020 г., за разпределение на печалбата за 2019 г., като са предложили ОСА да приеме решение да не разпределя печалба за 2019 г. поради формиран отрицателен финансов резултат, въпреки че преобразуваният по реда на чл. 10 от ЗДСИЦ финансов резултат за 2019 г. е положителна величина и е в размер на **42 072.76 лв.** Предвид изпълнението на изискванията по чл. 247а от ТЗ и в съответствие със задължението на управляващите дружеството по чл. 10 от ЗДСИЦ, на акционерите трябва да бъде предоставена възможност да реализират свое основно имуществено право, а именно правото на дивидент.

Правото на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ да получат полагащия им се дивидент за 2019 г. следва да бъде гарантирано дори в хипотеза на евентуален доброволен отказ от лиценз от страна на дружеството със специална инвестиционна цел, съгласно чл. 16, т. 4, вр. чл. 16а от ЗДСИЦ, в случай че подаването на заявление за това пред КФН се случи преди края на 2020 г.

В тази връзка с писмо, изх. № РГ-05-1419-13 от 26.06.2020 г., в съответствие с чл. 26, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и чл. 213, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК, дружеството е уведомено, че на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, вр. чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, вр. чл. 10, ал. 1 - 3 от ЗДСИЦ, спрямо „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ е открито административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, със следния диспозитив:

„Задължавам „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, гр. София да разпредели и изплати най-малко 90 на сто от преобразувания по реда на чл. 10, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел финансов резултат за 2019 г. при спазване на чл. 247а от Търговския закон до 31.12.2020 г. или най-късно към датата на подаване на заявление в КФН за отказ от лиценз по чл. 16, т. 4, вр. чл. 16а от ЗДСИЦ, в случай че тази дата предхожда 31.12.2020 г.“

На дружеството е предоставен срок от 3 (три) работни дни от получаване на писмото за представяне в КФН на обяснения и/или възражения по откритото административно производство. Писмото е изпратено на седалището и адреса на управление на 29.06.2020 г. и на електронен адрес за кореспонденция на 26.06.2020 г. Видно от обратна разписка същото е получено на 02.07.2020 г. по седалище и адрес на управление на дружеството. В указания срок в КФН не са постъпили обяснения и/или възражения от страна на дружеството, във връзка с образуваното производство по прилагане на принудителна административна мярка по реда на чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Наличието на риск за интересите на инвеститорите представлява самостоятелна материалноправна предпоставка за издаване на индивидуален административен акт за

прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК спрямо дружеството.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 213, ал. 4, вр. чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, вр. чл. 30 и чл. 10, ал. 1-3 от ЗДСИЦ, вр. чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК,

РЕШИХ:

Задължавам „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София да разпредели и изплати най-малко 90 на сто от преобразувания по реда на чл. 10, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел финансов резултат за 2019 г. при спазване на чл. 247а от Търговския закон до 31.12.2020 г. или най-късно към датата на подаване на заявление в КФН за отказ от лиценз по чл. 16, т. 4, вр. чл. 16а от ЗДСИЦ, в случай че тази дата предхожда 31.12.2020 г.

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, решението подлежи на незабавно изпълнение, независимо дали е обжалвано.

На основание чл. 15, ал. 3 от ЗКФН, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК, решението може да бъде обжалвано по административен ред по реда на АПК пред КФН в 14-дневен срок от съобщаването му.

На основание чл. 15, ал. 4 от ЗКФН, във връзка с чл. 149, ал. 1 от АПК, решението може да бъде обжалвано по съдебен ред пред Административния съд – София област в 14-дневен срок от съобщаването му, съответно от произнасянето на КФН или от изтичането на срока за произнасяне на КФН, ако решението е било обжалвано по административен ред.

На основание чл. 15, ал. 5 от ЗКФН, обжалването на решението по чл. 15, ал. 4 от ЗКФН не спира изпълнението му.

По административното производство не са правени разноски.

**ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КФН,
РЪКОВОДЕЩ УПРАВЛЕНИЕ „НАДЗОР
НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ“**



МАРИЯ ФИЛИПОВА