

**ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА "ЦКБ РИЪЛ ИСТЕЙТ ФОНД" АДСИЦ**

**ПОКАНА
ЗА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

Съветът на директорите на "ЦКБ РИЪЛ ИСТЕЙТ ФОНД" АДСИЦ, гр. София, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ и чл. 115 от ЗППЦК, свиква извънредно Общо събрание на акционерите на "ЦКБ РИЪЛ ИСТЕЙТ ФОНД" АДСИЦ на 07.11.2016 г. от 17.00 часа, в гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2, при следния дневен ред:

1. Вземане на решение "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ да придобие от "Химимпорт" АД следния недвижим имот: **Поземлен имот с идентификатор 10135.2563.1876** /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди петстотин шестдесет и три, точка, хиляда осемстотин седемдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изп. директор на АГКК, с адрес на поземления имот: **гр. Варна, район „Приморски“, ж.к. „БРИЗ-ЮГ“**, с площ **6303 кв.м.** /шест хиляди триста и три квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**; начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**; стар идентификатор: 10135.2563.146, 10135.2563.147, номер по предходен план: 2465=2514, квартал: 7 /седем/, парцел: XXVII-146, 147, 540 „За смесени функции“, при съседни – поземлени имоти с идентификатори: 10135.2555.221, 10135.2563.148, 10135.2563.149, 10135.2563.150, 10135.2563.1877, 10135.2563.1875, в едно с всички подобрения в имота; **Проект за решение** – ОС одобрява и приема предложението на Съвета на директорите "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ да придобие от "Химимпорт" АД следния недвижим имот: **Поземлен имот с идентификатор 10135.2563.1876** /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди петстотин шестдесет и три, точка, хиляда осемстотин седемдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изп. директор на АГКК, с адрес на поземления имот: **гр. Варна, район „Приморски“, ж.к. „БРИЗ-ЮГ“**, с площ **6303 кв.м.** /шест хиляди триста и три квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**; начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**; стар идентификатор: 10135.2563.146, 10135.2563.147, номер по предходен план: 2465=2514, квартал: 7 /седем/, парцел: XXVII-146, 147, 540 „За смесени функции“, при съседни – поземлени имоти с идентификатори: 10135.2555.221, 10135.2563.148, 10135.2563.149, 10135.2563.150, 10135.2563.1877, 10135.2563.1875, в едно с всички подобрения в имота;

2. Вземане на решение "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ да придобие от "Енергопроект" АД следния недвижим имот: **69.98% (шестдесет и девет цяло и деветдесет и осем стотни върху сто) идеални чати от Урегулиран поземлен имот, находящ се в гр. София, Столична община, район Лозенец, на бул. „Джеймс Баучър“ № 51 (петдесет и едно), съставляващ УПИ „Енергопроект“ от квартал № 157-А (сто петдесет и седем, буква „А“) по действащия регулационен план на местността „Лозенец II-ра (втора) част, гр. София, одобрен със Заповед № РД-09-50-739 от**

28.12.1994 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС, и Заповед № РД 09-63 от 04.04.2016 г. (за нанасяне на долуописания ПИ № 652, к.л. 475), целият урегулиран поземлен имот с площ от **6 839 кв.м** (шест хиляди осемстотин тридесет и девет квадратни метра), при граници (съсед) на урегулирания поземлен имот: бул. „Джеймс Баучър“, ул. „Трепетлика“, ул. „Кораб планина“ и терен до „Енергопроект“, отреден за озеленяване, ведно с построената в урегулирания поземлен имот, подробно индивидуализиран по-горе, **ЧЕТИРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА**, със застроена площ от 260 (двеста и шестдесет) квадратни метра и разгъната застроена площ от 970 (деветстотин и седемдесет) кв.метра, състояща се от партерен етаж, първи, втори и трети етажи, както следва: ПАРТЕРЕН ЕТАЖ, разположен на кота $\pm 0,00$ /нула/ метра, със застроена площ от 260 /двеста и шестдесет/ кв.метра, състоящ се от главно фоайе, асансьорна шахта, санитарен възел, стълбище и две складови помещения със самостоятелен вход откъм ул. „Кораб планина“ с двойна височина от кота $\pm 0,00$ /нула/ метра до кота +5,95 /плюс пет цяло и деветдесет и пет стотни/ метра, ПЪРВИ ЕТАЖ, разположен на кота +2,60 /плюс две цяло и шестдесет стотни/ кв.метра, със застроена площ от 87,50 /осемдесет и седем цяло и петдесет стотни/ кв.метра, състоящ се от два кабинета, галерия към главното фоайе, асансьорна шахта, стълбище и въздух над складовите помещения, ВТОРИ ЕТАЖ, разположен на кота +5,95 /плюс пет цяло и деветдесет и пет стотни/ метра, със застроена площ от 311,20 /триста и единадесет цяло и двадесет стотни/ квадратни метра, състоящ се от 13 /тринадесет/ офис помещения, санитарен възел, коридор, стълбищна площадка, асансьор, ТРЕТИ ЕТАЖ, разположен на кота +8,75 /плюс осем цяло и седемдесет и пет стотни/ метра, със застроена площ от 311,20 /триста и единадесет цяло и двадесет стотни/ квадратни метра, състоящ се от 9 /девет/ кабинета, заседателна зала, санитарен възел, коридор, стълбищна площадка, асансьор, заедно с правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, подробно описан по-горе; **Проект за решение** – ОС одобрява и приема предложението на Съвета на директорите „ЦКБ Риъл Истейт Фонд“ АДСИЦ да придобие от „Енергопроект“ АД следния недвижим имот: **69.98% (шестдесет и девет цяло и деветдесет и осем стотни върху сто) идеални чати от Урегулиран поземлен имот, находящ се в гр. София, Столична община, район Лозенец, на бул. „Джеймс Баучър“ № 51 (петдесет и едно), съставляващ УПИ „Енергопроект“ от квартал № 157-А (сто петдесет и седем, буква „А“) по действащия регулационен план на местността „Лозенец II-ра (втора) част, гр. София, одобрен със Заповед № РД-09-50-739 от 28.12.1994 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС, и Заповед № РД 09-63 от 04.04.2016 г. (за нанасяне на долуописания ПИ № 652, к.л. 475), целият урегулиран поземлен имот с площ от 6 839 кв.м (шест хиляди осемстотин тридесет и девет квадратни метра), при граници (съсед) на урегулирания поземлен имот: бул. „Джеймс Баучър“, ул. „Трепетлика“, ул. „Кораб планина“ и терен до „Енергопроект“, отреден за озеленяване, ведно с построената в урегулирания поземлен имот, подробно индивидуализиран по-горе, **ЧЕТИРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА**, със застроена площ от 260 (двеста и шестдесет) квадратни метра и разгъната застроена площ от 970 (деветстотин и седемдесет) кв.метра, състояща се от партерен етаж, първи, втори и трети етажи, както следва: ПАРТЕРЕН ЕТАЖ, разположен на кота $\pm 0,00$ /нула/ метра, със застроена площ от 260 /двеста и шестдесет/ кв.метра, състоящ се от главно фоайе, асансьорна шахта, санитарен възел, стълбище и две складови помещения със самостоятелен вход откъм ул. „Кораб планина“ с двойна височина от кота $\pm 0,00$ /нула/ метра до кота +5,95 /плюс пет цяло и деветдесет и пет стотни/ метра, ПЪРВИ ЕТАЖ, разположен на кота +2,60 /плюс две цяло и шестдесет стотни/ кв.метра, със застроена площ от 87,50 /осемдесет и седем цяло и петдесет стотни/ кв.метра, състоящ се от два**

кабинета, галерия към главното фойе, асансьорна шахта, стълбище и въздух над складовите помещения, ВТОРИ ЕТАЖ, разположен на кота +5,95 /плюс пет цяло и деветдесет и пет стотни/ метра, със застроена площ от 311,20 /триста и единадесет цяло и двадесет стотни/ квадратни метра, състоящ се от 13 /тринадесет/ офис помещения, санитарен възел, коридор, стълбищна площадка, асансьор, ТРЕТИ ЕТАЖ, разположен на кота +8,75 /плюс осем цяло и седемдесет и пет стотни/ метра, със застроена площ от 311,20 /триста и единадесет цяло и двадесет стотни/ квадратни метра, състоящ се от 9 /девет/ кабинета, заседателна зала, санитарен възел, коридор, стълбищна площадка, асансьор, заедно с правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, подробно описан по-горе.

3. Разни.

Съветът на директорите на дружеството поканва всички акционери на "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ да присъстват лично или чрез техни представители на свиканото извъредно Общо събрание на акционерите на дружеството.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, уведомяваме акционерите за следното: Общият брой на акциите на дружеството към датата на решението за свикване на общото събрание е 1 077 193 (един милион седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и три) броя поименни безналични акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една. Една акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите. Всички акции от капитала на дружеството са от един и същи клас и дават еднакви права.

Всички акционери имат право да участват в общото събрание и се поканват лично или чрез представител да участват в общото събрание.

Акционерите, които повече от три месеца заедно или поотделно притежават най-малко 5% (пет на сто) от капитала на "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ имат право да включват и други въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по тези въпроси, както и да правят предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ. Крайният срок за упражняването на тези права по реда на чл. 223а от ТЗ е не по-късно от 15 дни преди деня на откриване на общото събрание, в който срок списъкът на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения трябва да бъдат представени за обявяване в Търговския регистър. В тези случаи най-късно на следващия работен ден след обявяването в Търговския регистър акционерите представят на Комисията за финансов надзор (КФН) и по седалището и адреса на управление на "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ списъка с допълнително включените въпроси, предложенията по тях и всички предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред, както и всички писмени материали по тях.

Акционерите, съответно техните представители, имат право да поставят въпроси по време на общото събрание, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Правилата за гласуване чрез пълномощник, образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник, и начините, чрез които дружеството ще бъде уведомявано за извършени упълномощавания по електронен път са:

Акционерите имат право да участват и да гласуват в общото събрание чрез пълномощник с писмено пълномощно. Образецът на писмено пълномощно за участие и гласуване в общото събрание чрез пълномощник е представен на хартиен носител в материалите за общото събрание и може да бъде получен на адреса на дружеството: гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2. Образец на писменото пълномощно може да бъде

изтеглен и от интернет страницата на дружеството www.ccbrealestatefund.com. Писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание следва да е изрично, за конкретното общо събрание и със съдържанието по чл. 116, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК.

Член на Съвета на директорите може да представлява акционер само ако в пълномощното акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява.

Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното.

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.

Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на публичното дружество. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява.

Уведомяването за участие и упражняване на право на глас в конкретното общо събрание чрез пълномощник може да се извърши и чрез електронни средства. Акционерите уведомяват "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ за извършеното от тях упълномощаване чрез електронни средства по следния начин:

- Писменото пълномощно (по предоставения образец), подписано собственоръчно от упълномощителя, се сканира и файлът се подписва като електронен документ с квалифициран електронен подпис на упълномощителя по смисъла на Закона за електронния документ и електронния подпис. Файлът, съдържащ пълномощното, следва да бъде в PDF формат.

- Упълномощителят уведомява по електронен път "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ за изготвеното пълномощно, като изпраща файла, съдържащ пълномощното, подписан с квалифициран електронен подпис на упълномощителя като прикачен файл чрез електронна поща на адрес: ivanov@ccbam.bg, заедно със сканирани и записани в PDF формат и също подписани с универсалния електронен подпис на упълномощителя удостоверение за актуална регистрация на дружеството и решение на управителния орган, компетентен да вземе решение за упълномощаването (когато е приложимо), за акционерите – юридически лица.

- Упълномощаването чрез електронни средства, извършено по гореописания начин, следва да бъде получено в "ЦКБ Риъл Истейт Фонд" АДСИЦ на посочения e-mail адрес в един от двата работни дни преди деня на общото събрание, но не по-късно от 16.30 часа на работния ден, предхождащ деня на общото събрание.

Независимо от начина на упълномощаването, всички пълномощни за участие и гласуване в общото събрание на акционерите чрез пълномощник следва да бъдат представени на дружеството в оригинал на хартиен носител със собственоръчния подпис на упълномощителя, заедно с необходимите (заверени или в оригинал) приложения, както и посочено по-горе за акционерите – юридически лица, най-късно при регистрацията на пълномощника за участие в общото събрание в деня на провеждането му.

Преупълномощаването с правата по предоставените пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото да участват в общото събрание и да упражняват правото на глас имат лица, вписани в регистрите на "Централен депозитар" АД като акционери 14 дни преди датата на общото събрание, т.е. 24.10.2016 г.

Регистрацията на акционерите/пълномощниците за участие в общото събрание започва в 16.30 часа, в деня на събранието на 07.11.2016 г. и приключва в 17.00 часа на същия ден, на мястото на провеждане на общото събрание. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с представяне на удостоверение за актуална регистрация (оригинал или заверено копие) и документ за самоличност на законния/те представител/и. Акционерите физически лица се легитимират с документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите се легитимират с изрично писмено нотариално заверено пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116 от ЗППЦК или изрично писмено пълномощно в оригинал със саморъчен подпис на упълномощителя, за което е спазена процедурата за уведомяване на дружеството при упълномощаване с електронни средства; документ за самоличност на упълномощения; удостоверение за актуална регистрация и решение на управителен орган, компетентен да вземе решение за упълномощаването (когато е приложимо) – за акционерите юридически лица (заверени или в оригинал). В случаите на представителство на акционер от юридическо лице – пълномощник и удостоверение за актуална регистрация на дружеството – пълномощник (заверено копие или в оригинал). Удостоверенията за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат придружени с превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, поканата и образецът на пълномощно са на разположение на акционерите по седалището на дружеството на адрес: гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2, и могат да бъдат получени на хартиен носител всеки работен ден от 10.00 часа до 16.00 часа, считано от датата на обявяване на настоящата покана в Търговския регистър. Поканата заедно с писмените материали и образца на пълномощно са публикувани в посочената по-горе интернет страницата на дружеството.

При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ, Общото събрание ще се проведе на 22.11.2016 г. от 17.00 часа, на същото място и при същия обявен дневен ред, като събранието ще бъде законно независимо от представения на него капитал. В този случай нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ не могат да бъдат включвани.

Изпълнителен директор:



/Миролуб Иванов/