

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

и Информация по **Приложение № 11** от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2022 г.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Размерът на капитала на „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ е 1 200 000 лв., разпределен в 1 200 000 броя обикновени, безналични акции с номинална стойност от 1 лев. Акции на „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ се търгуват на „Българска фондова борса – София” АД. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Правото на глас възниква с изплащането на емисионната стойност на акцията и след вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър. То може да се упражни от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание. Дружеството няма акции принадлежащи към различни класове.

Дружеството увеличи капитала си през отчетната година след успешно проведена подписка и одобрен проспект за публично предлагане на ценни книжа, в резултат на което към момента капиталът на дружеството е в общ размер на 1 200 000 лв.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа.

Върху сделките с акции, които са единствените емитирани ценни книги от „Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ, няма ограничения за прехвърляне и не е необходимо да се получава одобрение от дружеството или друг акционер, за да се придобиват, прехвърлят, залагат или да се извършват други сделки с тях.

3. Информация относно прякото и непряко притежание на 5% или повече от правата на глас в ОС на дружеството.

Акционер	Брой притежавани акции	% от гласовете в общото събрание	Начин на притежание
Паскал Стаматов Дойчев	637 000	53,08	Пряко
„Ей Ен Ей Про” ЕООД	500 000	41,67	Пряко
Паскал Стаматов Дойчев	500 000	41,67	Непряко

4. Система за контрол при упражняване правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът се упражнява непосредствено от тях.

В дружеството няма служители, освен членовете на съвета на директорите, които са негови акционери и които могат да упражняват контрол върху дейността му.

5. Ограничения върху правото на глас.

В дружеството не са налагани ограничения върху упражняването на правото на глас.

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

и Информация по **Приложение № 11** от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2022 г.

6. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или право на глас.

На дружеството не е известно да има споразумения между акционерите на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или право на глас.

7. Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членове на управителните органи на дружеството – извадка от устава:

### Член 32

- (1) Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои от 3 лица.
- (2) Една трета от членовете на Съвета на директорите са независими лица по смисъла на чл. 116а, ал. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.
- (3) Съветът на директорите на Дружеството се избира за срок от 5 (пет) години, Първият съвет на директорите се избира от Учредителното събрание за срок от 3 (три) години.
- (4) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.
- (5) След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите, ако не бъдат заличени от търговския регистър, продължават да изпълняват своите функции до вписването в търговския регистър на нов Съвет (член на Съвета) на директорите.

### Член 33

- (1) Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:
  1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
  2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не намират в производство за обявяване в несъстоятелност.
  3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори.
  4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност.
  5. Съпрузи или роднини до трета степен включително, по права и по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.
- (2) Изискванията по предходната алинея се отнасят и до физическите лица, представляващи юридически лица – членове на Съвета на директорите.

Разпоредби относно извършването на изменения и **допълнения** на устава.

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

и Информация по **Приложение № 11** от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2022 г.

Член 24, ал. 1, т. 1 – Общото събрание взема решения по следните въпроси: изменя и допълва устава на Дружеството.

Съгласно чл. 15, ал. 1 ЗДСИЦ промяна в устава на дружеството се допуска след одобрението на Комисията за финансов надзор.

9. Правомощия на управителните органи на дружеството, включително право да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции – извадка от устава на дружеството:

### Член 35

- (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и представеното право на управление и представителство на някой от тях.
- (2) Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, доколкото съгласно действащото законодателство и този Устав съответните решения не са от изключителна компетентност на Общото събрание.
- (3) Съветът на директорите на дружеството:
  1. Избира и освобождава изпълнителен директор и председател и заместник.
  2. Приема правила за своята дейност и утвърждава Правила за вътрешната организация на Дружеството.
  3. Сключва, прекратява и разваля договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката – депозитар, при спазване на изискванията на действащото законодателство.
  4. Възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването/продажбата им от Дружеството на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване на изискванията на този устав и ЗДСИЦ.
  5. Взема решение за сключване на предварителен договор или нотариален акт за разпореждане с недвижим/и имот/и, собственост на дружеството при спазване на изискванията на чл. 114 от ЗППЦК.
  6. Взема решение за сключване на договори за заем (банков кредит) както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството.
  7. В предвидените от закона случаи и/или при настъпване на обстоятелства от съществено значение за дружеството свиква незабавно Общо събрание на акционерите.
  8. Назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите.
  9. Избира прокурист на дружеството.
  10. Приема програма за добро корпоративно управление на Дружеството в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от ресорния заместник председател на КФН.
  11. Решава други въпроси, които не са от компетентност на Общото събрание.
- (4) (изм. с решение на ОСА от 16.07.2012 г.) Този устав овластява Съвета на директорите в продължение на 5 (пет) години, считано от 16.07.2012 г., да увеличи капитала на Дружеството по свое решение, чрез издаване на нови акции до достигане на максимален размер от 20 000 000 (двадесет милиона) лева, независимо от броя на емиисиите. За всяко решение за увеличаване на капитала Съветът на директорите представя на следващото редовно Общо събрание на акционерите доклад, в който обосновава класа акции и обема на издадената емисия.

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

и Информация по **Приложение № 11** от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2022 г.

- (5) (изм. с решение на ОСА от 16.07.2012 г.) Този устав овластява Съвета на директорите в продължение на 5 (пет) години, считано от 16.07.2012 г., да емитира облигации чрез публично предлагане до максимален размер от 20 000 000 (двадесет милиона) лева, независимо от броя на емисиите, Съветът на директорите е свободен в преценката при определяне на вида на облигациите, обезпечеността на облигационните заеми, размера на лихвените плащания и начина за погасяване на главницата, като се съобразява с нуждите на дружеството и условията на пазара за привличане на външно финансиране. За всяко решение за емитиране на облигации Съветът на директорите представя на следващото редовно Общо събрание на акционерите доклад, в който обосновава обема на издадената емисия и предоставените обезпечения.
- (5А) (нова от ОСА от 30.06.2011г.) Този устав овластява Съвета на директорите, в продължение на 5 години от датата на общото събрание, на което е приета тази разпоредба, да емитира варанти, чрез публично предлагане и съобразно разпоредбите на българското законодателство, по своя преценка и като определя всички параметри на съответната емисия, въз основа на които капиталът на Дружеството може да достигне 20 000 000 (двадесет милиона) лева, независимо от броя на емисиите. Съветът на директорите представя на следващото редовно общо събрание на акционерите доклад, в който обосновава обема на издадената емисия.
- (6) При извършването на сделки, с които дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или обезпечение под каквато и да е форма недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти Съветът на директорите е ограничен единствено от изискванията на този Устав и проспектите за публично предлагане на ценни книжа на Дружеството, както и от разпоредбите на действащото законодателство (чл. 114 от ЗППЦК).

10. Съществени договори на дружество, които пораждат действия, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

На дружеството не е известно да съществуват договори, които пораждат действия, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Към 31.12.2020 г. няма сключени споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството;

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

и Информация по **Приложение № 11** от Наредба № 2/17.09.2003 г. относно  
„Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ  
към годишния финансов отчет за 2022 г.

изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Към момента на изготвяне на този отчет не са сключвани съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

12. Към момента на изготвяне на настоящия отчет от Комисията за финансов надзор е издадено решение за отнемане на лиценза на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ съгласно чл. 16а ЗДСИЦ, което е обжалвано и с решение по адм. дело № 218/2022 г. на АССО, решението на КФН е потвърдено. Подадена е касационна жалба срещу решението на АССО и е образувано дело пред Върховния административен съд.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:**



МИЛЕНА ГАНЧЕВА АНТОВА