

на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание и в съответствие с изискванията на закона, в седемдневен срок от избирането им. За внасянето, освобождаването и последиците от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116 в, ал. 2 – ал. 7 ЗППЦК.”; Чл. 49 (3) придобива следната редакция: „Чл. 49 (3) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Общото събрание може да освободи от отговорност член на Съвета на директорите на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година или да го освободи от отговорност за текущата година при наличие и на заверен от регистриран одитор междинен счетоводен отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обявена поканата за свикване на общото събрание.”; Чл. 50 (2) придобива следната редакция: „Чл. 50 (2) Месечното възнаграждение на всеки от членовете на Съвета на директорите, освен на Изпълнителния директор на Дружеството, не може да надвишава 6 (шест) пъти размера на минималната работна заплата за страната. То се изплаща ежемесечно в брой или по банкова сметка.”; Чл. 50 (3) придобива следната редакция: „Чл. 50 (3) Месечното възнаграждение на Изпълнителния директор на Дружеството не може да надвишава 10 (десет) пъти размера на минималната работна заплата за страната.”; Чл. 50 (4) придобива следната редакция: „Чл. 50 (4) Освен месечно възнаграждение по ал. 1, Председателят на Съвета на директорите и Изпълнителният директор, имат право на допълнително възнаграждение (тантиеми) в общ размер не повече от 0,5 (нула цяло и пет десети) процента от средната годишна стойност на балансовите активи на Дружеството, изчислена като средната аритметична величина от сумата на актива в края на текущата година и от сумата на актива в края на предходната.”; Отменя ал. 6 на чл. 50; Отменя ал. 7 на чл. 50; Приема нова ал. 8 на чл. 50 със следното съдържание: „Чл. 50 (8) Общото събрание определя конкретния размер на възнагражденията по ал. 2, ал. 3 и ал. 4 при спазване разпоредбата на чл. 60 от устава.”; Точка 1 от ал. 1 на чл. 52 придобива следната редакция: „Чл. 52. (1) Обслужващите дружества следва да отговарят на следните условия: 1. да са търговски дружества с добра репутация.”; Отменя ал. 2 на чл. 52; Чл. 53 (2) придобива следната редакция: „Чл. 53 (2) Обслужващото дружество (или дружества, ако е повече от едно) отговарят за извършването на част или всички от следните дейности, свързани с недвижимите имоти – собственост на Дружеството, или в които Дружеството възнамерява да инвестира: а) създаване на финансово-икономически модели и структуриране на инвестиционни проекти в недвижими имоти; б) изготвяне на проспекти за публично предлагане на ценни книжа; в) изготвяне на кредитни обосновки за инвестиционни кредити; г) проучване на статута на набелязаните недвижими имоти, на липсата или наличието на тежести, на правните ограничения, на които се подчинява съответния имот, собственици, събиране на необходими документи с оглед получаване на възможно най-пълна информация за имота и евентуално подготовка на прехвърлителна сделка, включително предлагане на Дружеството сключването на договори в изискуемата от закона форма за разпоредителни сделки с недвижими имоти; д) набавяне, издаване и получаване на всички документи, необходими за извършване на разрушителни дейности (на стари сгради в парцели – собственост на Дружеството), започване, провеждане и приключване на строежа на нови сгради, получаване на разрешение за ползване и извършване на всички строителни дейности; е) въвеждането на имотите – собственост на Дружеството, в експлоатация, извършването на довършителни работи и подготовката им за отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажба; ж) сключване на договори за наем, лизинг, аренда и/или продажба на недвижими имоти – собственост на Дружеството, контрол върху изпълнението на тези договори, събиране на дължимите по тях възнаграждения, поддържане на недвижимите имоти – обект на сключените договори, прекратяване на договорите и реализиране на отговорността по тях в случай на неизпълнение, включително дейността по принудително събиране на вземания, произтичащи от договорите; з) управление и ремонт на недвижими имоти - собственост на Дружеството; и) водене и съхраняване на счетоводна и друга

отчетност на Дружеството и кореспонденция; к) всички други действия, възложени му от Дружеството, съгласно подписания между тях договор в рамките на предмета на дейност на Дружеството.”; Отменя ал. 3 на чл. 53; Приема нова ал. 4 на чл. 53 със следното съдържание: „Чл. 53 (4) Обслужващото дружество е длъжно да се отчита на Съвета на директорите на АДСИЦ за извършената работа най-малко веднъж на тримесечие.”; Приема нова ал. 5 на чл. 53 със следното съдържание: „Чл. 53 (5) Обслужващото дружество може да бъде упълномощено да представлява Дружеството за извършване на отделни сделки или други правни действия. Решение за това се взема от Съвета на директорите на Дружеството по реда на чл. 45 от устава, а пълномощното се подписва от представляващия/щите Дружеството.”; Приема нова ал. 6 на чл. 53 със следното съдържание: „Чл. 53 (6) Обслужващото дружество не може да прихваща срещу своето възнаграждение парични средства на Дружеството.”; Чл. 54. придобива следната редакция: „Чл. 54. Размерът на възнаграждението на обслужващо дружество следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната. Размерът на възнаграждението се определя и изменя при спазване на разпоредбата на чл. 60 от Устава.”; Чл. 55. придобива следната редакция: „Чл. 55. Замяната на обслужващото дружество се извършва по решение на Съвета на директорите след одобрение от КФН.”; Приема нов член 56а със следното съдържание: „Чл. 56а (1) В случаите, когато дружеството сключи договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар, разплащанията през банката-кредитор могат да бъдат в размер не по-голям от определените от банката в договора за кредит кредитни обороти по разплащателна сметка, съгласно чл. 9, ал. 5 от ЗДСИЦ. (2) В срок до три работни дни от сключването на договора за кредит дружеството уведомява комисията и банката-депозитар относно банката-кредитор. Уведомлението съдържа най-малко информация за вида, размера, валутата, лихвения процент, годишния процент на разходите, срока на кредита, обезпечения и солидарни длъжници, както и периодите на плащания по лихви и главници. Дружеството е длъжно да уведоми комисията и банката-депозитар и за всяко изменение в договора, което води до промяна в подадената информация по изречение първо. (3) Дружеството е длъжно на всяко тримесечие да представя на банката-депозитар информация относно усвояването на кредита и неговото погасяване. (4) Информацията по ал. 3 се предоставя до 15-о число на месеца, следващ съответното тримесечие.”; Отменя ал.1 на чл. 57; Приема нова ал. 2 на чл. 57 със следното съдържание: „Чл. 57 (2) За Банката-депозитар се прилагат изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.”; Отменя ал. 4 на чл. 58; Чл. 59. (1) придобива следната редакция: „Чл. 59. (1) Замяна на банката - депозитар се извършва по решение на Съвета на директорите след одобрение от КФН.”; Отменя ал. 2 на чл. 59; Чл. 60. Придобива следната редакция: „Чл. 60. Максималният размер на всички разходи по управление и обслужване на дружеството, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на дружеството, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар, не могат да надхвърлят 20 (двадесет) на сто от средната годишна стойност на активите по баланса на Дружеството, изчислена като средната аритметична величина от сумата на актива в края на текущата година и от сумата на актива в края на предходната.”; Чл.61. (2) придобива следната редакция: „Чл. 61. (2) Когато Общото събрание не е избрало регистрирани одитори до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер той/те се назначава/т от длъжностното лице по регистрация към Агенция по вписванията.”; Чл. 63. (1) придобива следната редакция: „Чл. 63. (1) Провереният и заверен от регистриран одитор и приет от Общото събрание годишен финансов отчет на Дружеството се представя в Търговския регистър. Отчетът се публикува и предоставя на оправомощените органи и организации съгласно изискванията на закона.”; Чл. 63. (2) придобива следната редакция: „Чл. 63. (2) Дружеството разкрива публично шестмесечния финансов отчет за дейността си по начина, със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК и актовете по тяхното прилагане.”; Приема нова ал. 3 на чл. 63 със следното съдържание: „Чл. 63. (3) Дружеството

разкрива публично уведомление за финансовото си състояние в срок до 30 дни от края на първото, третото и четвъртото тримесечие.”; Приема нова ал. 4 на чл. 63 със следното съдържание: „Чл.63. (4) Дружеството разкрива текущо информация, която може да засегне пряко или непряко цената на ценните му книжа, търгувани на регулирания пазар, при условията, реда и сроковете предвидени в ЗППЦК и актовете по прилагането му.”; Приема нова ал. 6 на чл. 64 със следното съдържание: „Чл. 64 (6) Дивиденди се изплащат, ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд „Резервен” и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав.”; Приема нова ал. 7 на чл. 64 със следното съдържание: „Чл. 64. (7) Плащанията по ал. 6 се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен” и другите фондове на Дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд „Резервен” и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав.”; Приема нова ал. 8 на чл. 64 със следното съдържание: „Чл. 64 (8) Дружеството има право да изплаща междинен дивидент на база 6-месечен финансов отчет при спазване изискванията на чл. 115в от ЗППЦК и чл. 247а от ТЗ. Правото за разпределяне на дивидент на база 6-месечен финансов отчет се погасява при заличаването на Дружеството от регистъра на публичните дружества по чл. 30 от ЗКФН.”; Приема нова ал. 9 на чл. 64 със следното съдържание: „Чл. 64 (9) Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като такива с право на дивидент, на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния, респективно 6-месечния финансов отчет и е взето решението за разпределяне на печалбата.”; Приема нова ал. 1 на чл. 65 със следното съдържание: „Чл. 65. (1) Дружеството не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, освен в случаите на чл. 16, ал. 4 от ЗДСИЦ.”; Предишна ал. 1 на чл. 65 става ал. 2 на чл. 65; Предишна ал. 2 на чл. 65 става ал. 3 на чл. 65 и придобива следната редакция: „Чл. 65 (3) предишна ал.2 Преобразуването чрез разделяне или отделяне се извършва с разрешение на Комисията за финансов надзор като новосъздаденото или новосъздадените дружества също трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел със същия предмет на дейност.”; Приема нова Глава тринадесета „а” „ПРЕКРАТЯВАНЕ” със следното съдържание: Приема нов чл. 66 със следното съдържание: „Чл. 66 Дружеството се прекратява: 1. по решение на Общото събрание; 2. при обявяването му в несъстоятелност; 3. при отнемане на разрешението му за извършване на дейност от Комисията за финансов надзор; 4. в други, предвидени в закона случаи.”; Приема нов чл. 67 със следното съдържание: „Чл. 67 Общото събрание може да реши акционерното дружество да бъде прекратено поради настъпването на други обстоятелства. Това решение се взема с мнозинство 3/4 от целия капитал.”; Приема нов чл. 68 със следното съдържание: „Чл. 68 Прекратяването на Дружеството се извършва при спазване разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон и други нормативни актове, които го регламентират.”; Приема нова Глава тринадесета „б” „ПРАВИЛА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРИ УЧАСТИЯ В УЧРЕДЯВАНЕТО ИЛИ ПРИДОБИВАНЕТО НА ДЯЛОВЕ ИЛИ АКЦИИ В СПЕЦИАЛИЗИРАНО ДРУЖЕСТВО ПО ЧЛ. 22а ОТ ЗДСИЦ” със следното съдържание: Приема нов чл. 69 със следното съдържание: „Чл. 69. (1) С настоящите правила се уреждат организационната структура, нивата на отговорност и политиките по установяване, наблюдение, оценяване и управление на риска, във връзка с участието на Дружеството в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ. (2) Правилата имат за цел да регламентират: 1. Организационна структура, нива на отговорност и отчетност по управление на рисковете в дружеството; 2. Политика и система за управление на риска в дружеството при такова участие, която включва: 2.1. Процедури за установяване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, и за определяне на допусканото от него

ниво на риск, ако такова може да бъде установено в организационната структура и нивата на отговорност по управлението на риска при дружеството; 2.2. Процедури за наблюдение на рисковете, свързани с дейността на дружеството в съответствие с допусканото от дружеството за допустимо ниво на риск, при отчитане на характера, обхвата и компетентността на дейността на дружеството; 2.3. Ефективни процедури и мерки за управление на рисковете; 2.4. Механизми за осъществяване на наблюдение върху адекватността и ефективността на политиката и процедурите по т. 2.1-2.3 и върху спазването от дружеството и лицата, които работят по договор за него, на процедурите и мерките по тези правила, вкл. механизмите за вътрешен контрол; 2.5. Механизми за наблюдение върху адекватността и ефективността на предприетите мерки за отстраняване на констатирани непълноти и несъответствия в политиката и процедурите по т. 2.1-2.4 и процедурите и мерките по настоящите правила, вкл. невъзможност за спазването им от лицата; 3. Идентификация, анализ, оценка и видове риск; 4. Основни положения и рамка на план за действие при възникване на риск и неговото ограничаване. (3) В Дружеството функционират системи за идентифициране и управление на риска, съпътстващи дейността му при участие в учредяването или придобиването на дялове или акции в дружество по чл. 22а и подпомага тяхното ефективно управление.”; Приема нов чл. 70 със следното съдържание: „Чл. 70. (1) Организационната структура в Дружеството, свързана с управлението на риска включва: 1. Съвет на директорите; 2. Лицето/та представляващо/и и управляващо/и дружеството; 3. Служители, работещи по договор в дружеството; 4. Одитен комитет; 5. Обслужващо/и дружество/а, (2) Формирането на организационна структура и нива на отговорност по управление на риска в дружеството има за цел ясно и точно разпределение и разделяне на отговорностите между всички звена в дружеството и ограничаване на движението на информация вътре в дружеството. (3) Разпределението на функциите и отговорностите съгласно установените от дружеството правила за вътрешна организация предвиждат строго определяне на нивото на компетентност на всяко лице, което работи по договор за дружеството, което позволява бързо установяване на рисковете, съответно тяхното управление, свързани със системите в дружеството (система за съхраняване на документацията, система за водене на отчетност, вкл. счетоводна такава, система за изпълнение на дейностите на дружеството съгласно притежавания лиценз и цялостната система на организация в дружеството). (4) Съветът на директорите има решаваща роля по отношение на изграждане на системата за идентифициране и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.”; Приема нов чл. 71 със следното съдържание: „Чл. 71. (1) Съветът на директорите има следните отговорности по управление на риска: 1. Приема процедури за детайлно уреждане и прилагане на настоящите Правила за управление на риска и предвидените в тях процедури въз основа и в рамките на същите. При противоречие между настоящите правила и процедурите, приети от СД, приоритет имат настоящите Правила; 2. Установява конкретни параметри и лимити, които да позволяват на дружеството да оперира със съответната автономност и да извършва сделки на вътрешните пазари, както и определя пределно допустимите нива по основните видове риск с оглед да не се подлага дружеството на неприемливи рискове; 3. Оторизира длъжностни лица с правото да разрешават надвишаване на индивидуално установените лимити за сключване на сделки и нивата на риск, когато те са основателни, като определя граница на допустимото превишение, както и случаите и условията за това; 4. Актуализира установените лимити за сделки на вътрешните пазари, както и пределно допустимите нива по основните видове риск; 5. Контролира рисковите фактори за дружеството чрез обсъждане на доклади, внесени от изпълнителния директор и взема решения в границите на своите правомощия; 6. Взема решения за кадрово, софтуерно и друго осигуряване на дейностите по управление на риска.”; Приема нов чл. 72 със следното съдържание: „Чл. 72. Управляващият и представляващите дружеството имат следните отговорности по управлението на риска: 1. Организира/т работата по правилното прилагане на настоящите Правила и приетите от СД процедури за управление на риска; 2. Следи/ят за

съответствие на приетите процедури за установяване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, използвани от съответните служители и механизмите за наблюдението върху адекватността и ефективността им; 3. Контролира/т спазването на приетите от Съвета на директорите лимити за сделки на вътрешните пазари и нива на риск; 4. Представя/т пред СД най-малко веднъж годишно преглед и оценка на правилата и процедурите, като при непълноти предлагат мерки за подобряване на управлението на риска; 5. Създава/т организация на работа, която осигурява спазването на определените лимити и нива на риск; 6. Следи/ят за съответствие на използваните от съответните служители процедури по измерване, наблюдение и оценка на риска с приетите вътрешно-дружествени документи от Съвета на директорите; 7. Взема/т решения за кадрово, материално-техническо и методическо осигуряване на дейностите по управление на риска; 8. Определя/т лицата, отговорни за разработването на собствени модели за управление на риска, тогава когато дружеството реши да не се прилагат общоприети модели за оценка на риска.” Приема нов чл. 73 със следното съдържание: „Чл. 73. Служители, работещи по договор в дружеството, участват в идентифицирането и управлението на рисковете като при и във връзка с осъществяване на служебните си задължения следят за възникването, респ. наличието на евентуални рискове и своевременно информират своите преки ръководители при установяването на такива.”; Приема нов чл. 74 със следното съдържание: „Чл. 74. Съгласно настоящите правила всяко звено (отдел) в дружеството участва както в установяването, така и в управлението на рисковете с цел да се подпомага откриването и решаването на проблеми, свързани с установяването на рисковете за дружеството посредством участието и приноса на всички служители.”; Приема нов чл. 75 със следното съдържание: „Чл. 75. Одитният комитет участва в идентифицирането и управлението на рисковете като при и във връзка с осъществяване на правомощията си по чл. 108 от Закона за независимия финансов одит следи за възникването, респ. за наличието на евентуални рискове и своевременно информира управителния орган на дружеството при установяването на такива.”; Приема нов чл. 76 със следното съдържание: „Чл. 76. Обслужващото/ите дружество/а участва/т в идентифицирането и управлението на рисковете като при и във връзка с осъществяване на дейността си следи/ят за възникването, респ. за наличието на евентуалните рискове и своевременно информира/т управителния орган на дружеството при установяването на такива.”; Приема нов чл. 77 със следното съдържание: „Чл. 77. (1) Функционирането на системата за управлението на риска се осъществява чрез следните взаимно свързани елементи: 1. контролна среда; 2. управление на риска; 3. контролни дейности; 4. информация и комуникация; 5. мониторинг. (2) Контролната среда се отнася до цялостното управление на дружеството и включва всички механизми, чрез които органите на управление на Дружеството могат да влияят върху вземане на решение за участие в специализирано дружество по чл. 22а. (3) Управлението на риска е процесът по идентифициране, оценяване и мониторинг на рисковете, които могат да повлияят върху постигането на инвестиционните цели на дружеството, както и въвеждане на необходимите контролни дейности, с оглед ограничаването на рисковете или ранното им предвиждане и избягване. (4) Контролните дейности включват: 1. предварителен контрол за целесъобразност, който се извършва от членовете на Съвета на директорите преди подлагане на предложението за участие в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ на обсъждане от Общото събрание на акционерите. 2. процедури за вземане на предварително, овластително решение от страна на акционерите съгласно чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, респективно от Съвета на директорите в случаите, когато не е налице необходимост от вземане на овластително решение от акционерите; 3. привеждане в изпълнение на взетото решение от акционерите за участие в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ; 4. текущ анализ за целесъобразност на притежавана инвестиция в специализирано дружество; (5) Информацията и комуникацията е предоставяне на информация по всички информационни канали от страна на ръководството на дружеството във връзка с участието му в специализирано дружество. Целта ѝ е да се повиши осведомеността на инвеститорите с оглед постигането на заложените инвестиционни

цели. (6) Мониторингът включва процедури по наблюдение, осъществявани от членовете на Съвета на директорите върху дейността както на дружеството, така и на специализираното дружество по чл. 22а.”; Приема нов чл. 78 със следното съдържание: „Чл. 78. (1) Идентификацията на риска представлява процес, в рамките на който Съветът на директорите съставя изчерпателен списък на рисковете, които могат да провокират, подбудят, задържат, ускорят или забавят постигането на инвестиционните цели, свързани с участието в специализирано дружество. (2) Идентификацията на риска се състои от проверка на влиянието от конкретни последствия, включително странични и натрупващи се влияния. Ръководството извършва проверка на широк спектър от последствия, дори когато източникът или причината за риска от инвестиране в специализирано дружество, може да не са очевидни. (3) Съветът на директорите извършва идентифицирането на източниците на риск, влиянието им върху дружеството и специализираното дружество и определя причините за проявлението им, както и последствията върху бизнеса им.”; Приема нов чл. 79 със следното съдържание: „Чл. 79. (1) Анализът на риска, представлява процес, в рамките на който Съветът на директорите събира данни за оценяване на риска и за вземането на решения за предприемане на конкретни действия/мерки за въздействие на риска. При извършването на анализ на риска, свързан с участието в специализирано дружество, се позволява да се изберат най-подходящите методи и стратегии за въздействие върху него, като Съветът на директорите прави избор на конкретно решение, действия и мерки в зависимост от видовете и нивата на риск. (2) Процесът по анализ на риска включва отчитането на причините и източниците на риск, на техните положителни и отрицателни последствия и на възможността тези последствия да повлияят върху изпълнението на инвестиционните цели, свързани с участието в специализирано дружество по чл. 22а. (3) Стадиите в процеса по анализ на риска, подробно описани в предходната алинея, следва да бъдат документирани.”; Приема нов чл. 80 със следното съдържание: „Чл. 80. (1) Извършването на оценката на риска от страна на Съвета на директорите представлява процес за начина, по който корпоративното ръководство на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани. Извършената оценка и отчетените фактори при конкретно решение за участие/създаване на специализирано дружество следва да бъдат документирани. (2) Оценката на риска включва сравняване на нивото на риск, определено по време на анализа, с вероятността от проявяване на този риск. На база извършеното сравняване е възможно да се проучи нивото на риск, влиянието му върху дружеството и върху специализираното дружество и необходимостта от въздействие върху този риск. (3) Съветът на директорите на дружеството идентифицира следните видове риск, релевантни към Дружеството и специализираните дружества и осъществяваната от тях дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове. (4) Общите (систематични) рискове са свързани с макросредата, в която дружествата функционират, поради което в повечето случаи, същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип. (5) Специфичните (несистематични) рискове са пряко относими към дейността на дружеството и на специализираните дружества и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.”; Приема нов чл. 81 със следното съдържание: „Чл. 81. (1) По отношение на специфичните (несистематичните) рискове, Съветът на директорите идентифицира два вида, а именно: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество. (2) При участие в специализирано дружество, ръководството на дружеството идентифицира следните секторни (отраслови) рискове: а) Неблагоприятни изменения на пазарните цени; б) Намаление на равнището на наемите; в) Увеличаване на цените на строителството; г) Повишение на застрахователните премии; д) Забава при придобиването на имоти; е) Неликвидни инвестиции; ж) Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти; з) Свободни имоти и необходимост от преустройство; и) Рискове, свързани с

ремонтирането на недвижими имоти; к) Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране; л) Непокрити от застраховки загуби; (3) При участие в специализирано дружество, което извършва дейността по чл. 22а, ал. 1 от ЗДСИЦ, ръководството на Дружеството идентифицира следните общофирмени рискове: а) Зависимост на дружеството от ключов персонал; б) Зависимост на дружеството от състоянието на системите за операционен, административен и финансов контрол; в) Зависимост на дружеството от финансиране на планираните капиталови разходи и инвестиции; г) Валутен риск; д) Кредитен риск; е) Лихвен риск; ж) Ликвиден риск; з) Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните; и) Риск от силно конкурентна среда в сектора на недвижимите имоти; к) Риск от недостатъчен оборотен капитал на специализираното дружество за изплащане на дивиденди в полза на ДСИЦ; л) Риск от отрицателен финансов резултат, при осъществяваната инвестиционна дейност от специализираното дружество; м) Нормативен риск; н) Репутационен риск - възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и др., касаещи дружеството и специализираните дружества, верни или неверни, което да доведе до намаление на клиентската база, приходите или до завеждане на съдебни дела; о) Пазарен риск.”; Приема нов чл. 82 със следното съдържание: „Чл. 82. (1) Поради осъществявания контрол по смисъла на §1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, ръководството на дружеството има решаваща роля при осъществяването на основната инвестиционна цел на специализираното дружество, с оглед запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите на публичното дружество и получаване на доход на базата на управлението на идентифицираните рискове и диверсификация на портфейла от недвижими имоти. (2) Специализираното дружество инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), както на територията на Република България, така и на територията на друга държава членка. Ръководството на „ПАРК” АДСИЦ има решаваща роля при вземането на решение за осъществяване на експлоатацията на придобитите от специализираното дружество недвижими имоти, посредством отдаването им под наем, лизинг, аренда, или продажба, за което се прилагат съответно разпоредбите на чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК. (3) Постигането на инвестиционните цели на специализираното дружество се осъществява посредством: а) реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми и други текущи плащания и б) нарастване стойността на инвестициите в недвижимите имоти, притежавани от специализирано дружество. (4) Намаляването на несистематичния риск за акционерите в специализираното дружество се постига чрез изграждане на динамичен и добре диверсифициран портфейл от активи, формиран от различни видове недвижими имоти.”; Приема нов чл. 83 със следното съдържание: „Чл. 83. Общият план на корпоративното ръководство на Дружеството за управление на риска при участие в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ се фокусира върху непредвидимостта на имотния и финансовите пазари, както в България, така и в държавите членки на ЕС, на чиято територия специализираното дружество възнамерява да инвестира, честите законодателни промени в секторите, в които дружеството ще оперира, като се стреми да минимизира потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние както на публичното дружество, така и на специализираното дружество.”; Приема нов чл. 84 със следното съдържание: „Чл. 84. (1) Определянето на допустимите нива на риск се извършва въз основа на следните критерии, свързани с идентификация на рисковете и оценка на честотата, както и със степента им на въздействие, а именно: Пазарна възвращаемост и риск за съответния клас имоти, в които инвестира дружеството; Пазарни наеми за съответния клас и вид недвижими имоти; Публикувани от надеждни източници средни стойности на незаети площи за съответните класове имоти; Локация и качество на конкретните имоти; Данъчен режим и ниво на задължителни такси; Ликвидност и волатилност на съответния клас имоти за конкретния пазар; Възможности за диверсификация. (2) Въз основа на посочените критерии, рисковете се категоризират на приемливи или неприемливи, съобразно пазарното ниво на възвращаемост и риска за съответния клас имоти.”; Приема нов чл. 85 със следното



съдържание: „Чл. 85. (1) Ограничаване на горепосочените рискове при участие на Дружеството в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ се извършва посредством приложение на подходящи мерки – контрол, прехвърляне или избягване на неприемливите рискове. (2) Въз основа на резултатите от оценката на риска, се определят възможните мерки за ограничаването му. Необходимо е да се оцени и остатъчният риск, след предприемането на ограничителните мерки. (3) Ограничаването на риска се налага в случаите, когато идентифицираните нива на риск надхвърлят приетите за допустими. Ограничаването на риска може да бъде осъществено по няколко начина: а) избягване на риска чрез прекратяване на дейността, която го поражда или заменянето ѝ с алтернативна. б) намаляване на възможността на проява на риска – чрез внедряване на контролни процеси, подобряване надзора върху дейността, обучения; в) намаляване ефекта от проявяване на риска – например чрез застраховане; г) прехвърляне на риска към трети страни, които по същество са обект на същият тип риск; д) предварително установяване и приемане на част от ефекта на риска като присъща за решението на управителните органи за продължаване на съответната дейност. (4) Ограничителните мерки се одобряват от лицата по чл.71.”; Приема нов чл. 86 със следното съдържание: „Чл. 86. Определените мерки за ограничаване на риска, оценката на остатъчният риск след приемане на ограничителните мерки и приетите допустими нива на риска следва да бъдат документирани.”

**19. Разни. Проект за решение:** няма;

Акционерите, съответно техни надлежно упълномощени представители, се приканват да присъстват и участват в събранието. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на „Централен депозитар” АД 14 дни преди датата на провеждане на общото събрание (а именно 31.05.2019год.) съгласно списък предоставен от „Централен депозитар” АД.

Писмените материали свързани с дневния ред на събранието, както и проектът на пълномощно за представителство на акционер в Общото събрание са предоставени на разположение на акционерите в офиса на дружеството на адрес: гр. София, бул. „България” №102, всеки работен ден от 9.00 до 16.00 часа и при поискване се предоставят на акционерите безплатно. Поканата и писмените материали по дневния ред на събранието са публикувани на интернет страницата на дружеството [www.park.bg](http://www.park.bg) за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключване на Общото събрание.

Лицата, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% (пет на сто) от капитала на „ПАРК” АДСИЦ, могат по реда на чл. 223а от Търговския закон да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание. Не по-късно от 15 дни преди откриване на Общото събрание, т.е. до 30.05.2019год., посочените акционери могат да представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които да бъдат включени в дневния ред и предложения за решения по тези въпроси. С обявяването в Търговския регистър въпросите се считат включени в предложения дневен ред. 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, както и на Комисията за финансов надзор.

Всеки акционер притежава правото да поставя въпроси по време на Общото събрание по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред.



Всеки акционер има право да прави по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване на изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно. Крайният срок за упражняване на това право е до приключване на разискванията по дадения въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в 10.30 часа на 14.06.2019 год. на мястото на провеждане на Общото събрание. Акционерите – юридически лица се представляват от законните им представители, които се легитимират с актуално удостоверение за търговска регистрация и документ за самоличност. Акционерите – физически лица се легитимират с документ за самоличност. Пълномощниците на физическите и юридическите лица трябва да са упълномощени с нотариално заверено изрично пълномощно, отговарящо на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. Преупълномощаването с права на пълномощника, съгласно даденото му пълномощно, е нищожно, както и упълномощаването, извършено в нарушение на чл.116 от ЗППЦК. Пълномощниците представят пълномощните най- късно в деня преди датата на провеждане на Общото събрание. Пълномощните се представят в дружеството по един от следните начини: като бъдат доставени на ръка на адрес: гр. София, бул. „България” №102 или бъдат изпратени с писмо с обратна разписка или по куриер на същия адрес, или като бъдат изпратени на електронния адрес на дружеството: [park@park.bg](mailto:park@park.bg) в указания срок. Удостоверенията за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете за верни се приемат данните в превода на български език.

Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия Устав на „ПАРК” АДСИЦ.

При липса на кворум, на основание чл. 227 от Търговския закон, заседанието на редовното Общо събрание на акционерите ще се проведе на 28.06.2019 год. от 11.00 часа на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедури по регистрация

.....  
**Радослав Костадинов Мандев**  
(Изпълнителен директор на “Парк” АДСИЦ)

**Галина Диянова Георгиева**  
(Изпълнителен директор на “Парк” АДСИЦ)

