

## ПРОТОКОЛ №6

Днес 07.05.2019год. от 10.00 часа в гр. София, се проведе заседание на Съвета на директорите на “Парк” АДСИЦ, дружество вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 131401280.

На заседанието присъстваха всички членове на Съвета на директорите:

1. Никола Стефанов Петринин – Член и Председател на Съвета на директорите;
2. Радослав Костадинов Мандев – Изпълнителен член на Съвета на директорите;
3. Галина Диянова Георгиева – Изпълнителен член на Съвета на директорите;
4. Виолета Вълкова Михайлова – Член на Съвета на директорите;
5. Мариана Николаева Дойнова – Член на Съвета на директорите;

Заседанието се председателства от Председателя на СД г-н Никола Петринин. Г-н Петринин установи се, че е налице необходимият съгласно Устава на дружеството кворум за валидно вземане на решения и откри заседанието.

Съветът на директорите ЕДИНОДУШНО реши заседанието да се проведе по следния дневен ред:

1. Вземане на решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на „Парк” АДСИЦ;
2. Определяне на дневния ред на предстоящото редовно Общо събрание на акционерите и на предложенията за проект – решения по точките от дневния ред;

**По точка първа от дневния ред:** след проведени обсъждания и гласуване, както следва:

- Никола Стефанов Петринин – „ЗА”;  
Радослав Костадинов Мандев – „ЗА”;  
Галина Диянова Георгиева – „ЗА”;  
Виолета Вълкова Михайлова – „ЗА”;  
Мариана Николаева Дойнова – „ЗА”;

Съветът на директорите на „ПАРК” АДСИЦ единодушно взе следното

### РЕШЕНИЕ:

Свиква редовно Общо събрание на акционерите на „ПАРК” АДСИЦ на 14.06.2019год. от 11.00 часа. на адрес: гр. София, бул. „България” №102.

При липса на кворум на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ, редовното Общо събрание на акционерите да се проведе на 28.06.2019 год. от 11.00 часа на същото място и при същия дневен ред.

**По точка втора от дневния ред:** Г-н Петринин предложи с оглед полученото от дружеството одобрение за изменение и допълнение на Устава, предоставено с Решение № 573-ДСИЦ от 11.04.2019год. на КФН във връзка с искане на Дружеството за това, направено със Заявление Вх. №РГ-05-1196-5/12.02.2019год. и допълн. Заявление Вх. №РГ-05-1196-5/28.03.2019год., в дневния ред на предстоящото редовно общо събрание да бъдат включени и част от въпросите, които не са били подложени на гласуване на предходното извънредно общо събрание,

проведено на 16.04.2019год., поради наложена с Решение № 515-ДСИЦ от 29.03.2019 год. от КФН принудителна административна мярка, а именно да бъдат включени следните въпроси: Приемане на решение за освобождаване на членове на Съвета на директорите на Дружеството и Приемане на решение за изменения и допълнения в Устава на Дружеството, съответстващи на одобрения от КФН проект на Устав. Г-н Петринин предложи в дневния ред на предстоящото редовно общо събрание на дружеството да бъдат включени и въпросите, по които на предходното извънредно общо събрание, проведено на 16.04.2019год., не са взети решения, а именно: Приемане на решение за промяна в срока, за който е учредено Дружеството; Приемане на решение за промяна в адреса на управление на Дружеството; Приемане на решение за намаляване броя на членовете на Съвета на директорите на Дружеството от 5 /пет/ на 3 /трима/ членове; Определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите; Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите за увеличаване на капитала на дружеството до размер на сумата от 20 000 000 /двадесет милиона/ лева чрез издаване на нови акции в срок до 5 /пет/ години от датата на регистрация на изменението в Устава, отразяващо овластяването; Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите за издаване на облигации, включително конвертируеми, в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 20 000 000 (двадесет милиона) лева в срок до 5 /пет/ години от датата на регистрация на изменението в Устава, отразяващо овластяването.

След проведено гласуване, както следва:

Никола Стефанов Петринин – „ЗА“;  
Радослав Костадинов Мандев – „ЗА“;  
Галина Диянова Георгиева – „ЗА“;  
Виолета Вълкова Михайлова – „ЗА“;  
Мариана Николаева Дойнова – „ЗА“;

Съветът на директорите на „Парк“ АДСИЦ единодушно взе следното

#### РЕШЕНИЕ:

Приема следния дневен ред, по който да се проведе редовното Общо събрание на акционерите на „ПАРК“ АДСИЦ и следните предложения за проекто-решения към точките от дневния ред:

**1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през финансовата 2018 година.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите на дружеството приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през финансовата 2018 година.

**2. Приемане на доклада на регистрирания одитор за финансовата 2018 година.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор „ИНВЕСТЕКС ОДИТ“ ЕООД - Теодора Иванова Цветанова (№771) за финансовата 2018 година.

**3. Приемане на доклада за дейността на Одитния комитет.**

Проект на решение: Общото събрание на акционерите на дружеството приема доклада за дейността на Одитния комитет.

**4. Приемане на заверения от регистрирания одитор годишен финансов отчет на Дружеството за финансовата 2018 година.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния финансов отчет на Дружеството за финансовата 2018 г., проверен и заверен от регистрирания одитор „ИНВЕСТЕКС ОДИТ“ ЕООД - Теодора Иванова Цветанова (№771).

**5. Приемане на решение относно финансовия резултат на Дружеството за финансовата 2018 година.**

Проект на решение: Общото събрание на акционерите приема решение да не бъде разпределян дивидент и реализираният към 31.12.2018г. финансов резултат да остане непокрит с оглед извършената на основание чл. 10, ал. 3 във връзка с чл. 10, ал.1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел корекция на финансовия резултат за 2018 год. от 26 946,81 лв., в следствие на която корекция финансовият резултат е счетоводна загуба в размер на 238 803,19 лв.

**6. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за финансовата 2019 година.**

Проект на решение: Общото събрание на акционерите на Дружеството избира Теодора Иванова Цветанова (№771) чрез „ИНВЕСТЕКС ОДИТ“ ЕООД за регистриран одитор на Дружеството, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за финансовата 2019 година.

**7. Приемане на доклада за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2018 г.**

Проект на решение: Общото събрание на акционерите на Дружеството приема доклада за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2018 г.

**8. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2018 година.**

Проект на решение: Общото събрание на акционерите на Дружеството освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2018 година.

**9. Одобряване на Статут на Одитния комитет.**

Проект на решение: Общото събрание на акционерите на дружеството приема решение за одобряване на Статут на Одитния комитет.

**10. Приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2018 година.**

Проект на решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2018 г.

**11. Приемане на решение за промяна в срока, за който е учредено Дружеството.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение, че Дружеството е с неограничен срок.

**12. Приемане на решение за промяна в адреса на управление на Дружеството.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение адресът на управление на „Парк“ АДСИЦ да се промени на гр. София, СО - район „Витоша“, бул. „България“ №102.

**13. Приемане на решение за намаляване броя на членовете на Съвета на директорите на Дружеството от 5 /пет/ на 3 /трима/ членове.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение броят на членовете на Съвета на директорите да се намали от пет от трима членове.

**14. Приемане на решение за освобождаване на членове на Съвета на директорите на Дружеството.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава Никола Стефанов Петринин и Мариана Николаева Дойнова като членове на Съвета на директорите.

**15. Определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите определя месечно възнаграждение на всеки от неизпълнителните членове на Съвета на директорите в размер на 1 /една/ минимална работна заплата и месечно възнаграждение на изпълнителния член на Съвета на директорите в размер на 1 /една/ минимална работна заплата.

**16. Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите за увеличаване на капитала на дружеството до размер на сумата от 20 000 000 /двадесет милиона/ лева чрез издаване на нови акции в срок до 5 /пет/ години от датата на регистрацията на изменението в Устава, отразяващо овластяването.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите за увеличаване на капитала на дружеството до размер на сумата 20 000 000 /двадесет милиона/ лева чрез издаване на нови акции в срок до 5 /пет/ години от датата на регистрацията на изменението в Устава, отразяващо овластяването.

**17. Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите за издаване на облигации, включително конвертируеми, в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 20 000 000 (двадесет милиона) лева в срок до 5 /пет/ години от датата на регистрацията на изменението в Устава, отразяващо овластяването**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите за издаване на облигации, включително конвертируеми, в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 20 000 000 (двадесет милиона) лева в срок до 5 /пет/ години от датата на регистрацията на изменението в Устава, отразяващо овластяването

**18. Приемане на решение за изменения и допълнения в Устава на Дружеството.**

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема следните изменения и допълнения в Устава на Дружеството: Чл. 2. (1) придобива следната редакция: „Чл. 2. (1) Фирмата на дружеството е "Парк" АДСИЦ.”; Чл. 3. (1) придобива следната редакция „Чл. 3. (1) Седалището на дружеството е: Република България, гр. София.”; Чл. 3 (2) придобива следната редакция: „Чл. 3 (2) Адресът на управление на дружеството е: гр. София, СО - район „Витоша”, бул. „България” №102”; В Чл.4, ал.1 терминът „фонд” се заменя с термина „дружеството”; Приема нова ал. 2 на чл.4 със следното съдържание: „Чл. 4. (2) Дружеството не може да извършва други търговски сделки извън посочените в ал. 1 и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от закона.”; Чл. 8. (1) придобива следната редакция: „Чл. 8. (1) Основната инвестиционна цел на дружеството е запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и получаване на доход на базата на разпределение на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти.”; Чл. 8 (2) придобива следната редакция: „Чл. 8. (2) Дружеството ще инвестира в недвижими имоти (сгради и земя) на територията на Република България, като чрез обслужващо дружество ще осъществява експлоатация на придобитите имоти като ги отдава под наем, лизинг, аренда или

продава, или извършва строителство и подобрения.”; Чл. 8. (3) придобива следната редакция: „Чл. 8. (3) Инвестиционните цели на дружеството са: 1. запазване и нарастване на пазарната цена на акциите на Дружеството чрез активно управление на портфейла от недвижими имоти, ценни книжа и други финансови активи и свободни парични средства, при спазване на инвестиционните ограничения, залегнали в закона и устава на Дружеството; 2. осигуряване на доход за акционерите под формата на паричен дивидент; 3. реализация на печалба от разликата в стойността на имотите при придобиването и след продажбата им; 4. осигуряване на ликвидност на ценните книжа, издадени от Дружеството, чрез регистрирането им за търговия на регулиран пазар на ценни книжа. 5. участия в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.” Чл. 9. (1) придобива следната редакция: „Чл. 9. (1) Дружеството е с неограничен срок.”; Отменя ал. 2 на чл. 9; Чл. 10. (3) придобива следната редакция „Чл. 10. (3) Дружеството може да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество. Ако обслужващите дружества са повече от едно, то общият размер на инвестициите в тях не може да надвишава 10 на сто от капитала му.”; Отменя ал. 4 на чл. 10; Приема нова ал. 5 на чл. 10 със следното съдържание: „Чл. 10. (5) Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 22а, ал. 1 от ЗДСИЦ.”; Приема нова ал. 6 на чл. 10 със следното съдържание: „Чл. 10. (6) Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.”; Приема нова ал. 7 на чл. 10 със следното съдържание: „Чл. 10. (7) Дружеството може да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им, при условие, че дружеството упражнява контрол върху специализираното дружество по смисъла на § 1, т. 14 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.”; Чл. 14. (2) придобива следната редакция: „14. (2) Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание.”; Чл. 14. (3) придобива следната редакция: „Чл. 14. (3) Дружеството разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и глава дванадесета от устава, по решение на Общото събрание. Авансовото разпределение на дивиденди е забранено. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет, респективно шестмесечния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата.”; Чл. 15. (1) придобива следната редакция: „Чл. 15. (1) Дружеството може да издава привилегирани акции с гарантиран или допълнителен дивидент.”; Чл. 15. (2) придобива следната редакция: „Чл. 15. (2) Привилегированата акция дава право на гарантиран, респ. допълнителен дивидент. Тази акция може да дава право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъде без право на глас.”; Приема нова ал. 4 на чл. 15 със следното съдържание: „Чл. 15. (4) Дружеството не може да издава привилегирани акции, даващи право на повече от един глас.”; Отменя ал. 2 на чл. 16; Чл.17. (2) придобива следната редакция: „Чл.17. (2) Събранието по ал. 1 е редовно, ако са представени най-малко 50 на сто от привилегированите акции. Решението се взема с мнозинство  $\frac{3}{4}$  от представените акции. За свикването и провеждането на събранието на привилегированите акционери се прилагат съответно разпоредбите на чл. 32-35 и 38 от този устав.”; Приема нов чл. 17а със следното съдържание: „Чл. 17а Правата, които дава емисия привилегирани акции на Дружеството, включително размера на гарантирания и допълнителен дивидент, както и условията и редът за упражняване на правата по привилегированите акции, се определят с решението за увеличаване на капитала чрез издаването на привилегирани акции в

съответствие със закона и настоящия Устав.”; Приема нов чл. 176 със следното съдържание: „Чл.176 (1) Гарантираният и допълнителният дивидент за всяка година се заплащат при наличие на печалба за съответната година. Гарантираният дивидент се заплаща с предимство пред дивидента по останалите акции.(2) Когато дивидентът по привилегированата акция без право на глас не бъде изплатен за една година и закъснялото плащане не бъде изплатено през следващата година, заедно с дивидента за нея, привилегированата акция придобива право на глас до изплащане на забавените дивиденти. В този случай привилегированите акции се пресмятат при определяне на необходимите кворум и мнозинство.”; Чл. 18. (2) придобива следната редакция „Чл. 18. (2) Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник. С оглед осъществяването на правата по акцията, пълномощникът следва да е упълномощен с изрично писмено пълномощно с нормативно установеното съдържание.”; Чл. 21. (1) придобива следната редакция: „Чл. 21. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава чрез: 1. издаване на нови акции; 2. превръщане в акции на облигации, които са издадени като конвертируеми.”; точка 3 на ал. 3 от чл. 21 придобива следната редакция: „Чл. 21. (3) Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван: 3. под условие по чл. 195 от ТЗ.”; Чл. 25. (1) придобива следната редакция: „Чл. 25 (1) Задължителното първоначално увеличаване на капитала се извършва въз основа на потвърден от КФН проспект.”; Приема нова точка 1 в ал. 1 на чл. 27 със следното съдържание: „Чл. 27. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван чрез: 1. намаляване на номиналната стойност на акциите;” Приема нова точка 2 в ал. 1 на чл. 27 със следното съдържание: „Чл. 27. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван чрез: 2. обезсилване на акции при условията на действащото законодателство и този устав;”; Чл. 28. (1) придобива следната редакция: „Чл. 28. (1) Дружеството може да издава облигации по реда и при условията на раздел VII от глава четиринадесета на ТЗ или чрез публично предлагане по реда на глава шеста от ЗППЦК.”; Чл. 28 (2) придобива следната редакция: „Чл. 28 (2) Дружеството може да издава само безналични облигации, за прехвърлянето на които не съществуват условия или ограничения. Облигационният заем може да бъде сключен и облигациите могат да бъдат издадени само след пълното заплащане на емисионната им стойност. След потвърждаване на проспект от КФН, облигациите се регистрират за търговия на регулиран пазар на ценни книжа.”; точка 2 от ал. 6 на чл. 28 придобива следната редакция: „Чл. 28 (6) Дружеството не може: 2. да издава нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии;” Приема нова ал. 9 в чл. 28 със следното съдържание: „Чл. 28 (9) Дружеството може да издава облигации в лева, в евро или в друга конвертируема валута, при спазване изискванията на действащото законодателство.”; Чл. 30. (1) придобива следната редакция: „Чл. 30. (1) Общото събрание включва всички акционери с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116 от ЗППЦК.”; Чл. 30 (2) придобива следната редакция: „Чл. 30 (2) Акционерите в публичното дружество имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и гласува в общото събрание от тяхно име. Пълномощниците нямат право да преупълномощават с правата си трети лица. Чл. 220, ал. 1, изречение трето от ТЗ не се прилага, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.”; Чл. 30 (3) придобива следната редакция: „Чл. 30 (3) Членовете на Съвета на директорите, както и акционерите с привилегировани акции без право на глас, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери по ал.1.”; Отменя точка 5 от ал. 1, на чл. 31; Отменя точка 6 от ал. 1 на чл. 31; Отменя точка 7 от ал. 1 на чл. 31; Чл. 31 (3) придобива следната редакция: „Чл. 31 (3) Измененията и допълненията в устава и в другите устройствени актове на дружеството, преобразуване и прекратяване на дружеството, и избора на лица за ликвидатори на дружеството се извършват след одобрение от КФН.”; Чл. 32 (2) придобива следната редакция: „Чл. 32 (2) Общото събрание избира председател,

секретар и преброител на всяко свое заседание.”; Чл. 33. (1) придобива следната редакция: „Чл. 33. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството.”; Чл. 33 (2) придобива следната редакция: „Чл. 33 (2) Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК най-малко 30 дни преди откриване на Общото събрание. В срока по предходното изречение поканата заедно с материалите от Общото събрание се изпраща в КФН и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ до приключването на Общото събрание. Информацията, публикувана на страницата на Дружеството в интернет, трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.”; Чл. 33 (3) придобива следната редакция: „Чл. 33 (3) Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство. Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл. 115, ал. 7 от ЗППЦК във вр. с чл. 118, ал. 2 от ЗППЦК във вр. с чл. 223а от ТЗ.”; Чл. 33 (4) придобива следната редакция: „Чл. 33. (4) Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите, предоставен от "Централен депозитар" АД към тази дата.”; Чл. 35 (2) придобива следната редакция: „Чл. 35 (2) Присъствието на заседанието на представители на акционерите е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите акционери, доколкото са спазени изискванията на чл. 116 от ЗППЦК.”; Отмена ал. 3 на чл. 35; Чл. 36. (1) придобива следната редакция: „Чл. 36. (1) Решенията по чл. 31, ал. 1 от устава се вземат, само ако на Общото събрание е представена поне половината от капитала.”; Чл. 36 (2) придобива следната редакция: „Чл. 36 (2) При липса на кворум по ал. 1 може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 (четирнадесет) дни и то е законно, независимо от броя на представените на него акции. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.”; Чл. 37 (2) придобива следната редакция: „Чл. 37 (2) Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на определени решения.”; Чл. 40. (1) придобива следната редакция: „Чл. 40. (1) Съветът на директорите се състои от три физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.”; Чл. 40 (3) придобива следната редакция: „Чл. 40 (3) Членовете на Съвета на директорите, включително физическите лица – представители на юридическите лица в Съвета на директорите, трябва да имат висше образование, професионална квалификация и опит, необходими за управление на дейността на дружеството 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 се 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 или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.”; Чл. 40 (4) придобива следната редакция: „Чл. 40. (4) За установяване на обстоятелствата по ал. 3 се представят декларация, диплома за завършено образование и за чуждите граждани- свидетелство за съдимост или аналогичен документ.”; Отменя ал. 6 на чл. 40; Чл. 41 (2) приема следната редакция: „Чл. 41. (2) Съветът на

директорите възлага изпълнението на своите решения и осъществяването на функции по оперативното управление на дружеството на един от своите членове (Изпълнителен директор). Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време.”; Отменя ал. 3 на чл. 41; Чл. 41 (4) придобива следната редакция: „Чл. 41 (4) Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от състава си да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.”; точка 2 от ал. 2 на чл. 42 придобива следната редакция: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 2. сключва, изменя и допълва, прекратява и разваля договорите с обслужващото дружество, банката депозитар, инвестиционни посредници, застрахователи, както и всички необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица;”; точка 7 от ал. 2 на чл. 42 придобива следната редакция: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 7. инвестирането на свободните средства на дружество при спазване на ограниченията по чл. 10, ал. 2 – 6;”; точка 8 от ал. 2 на чл. 42 придобива следната редакция: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 8. свиква редовни и извънредни Общи събрания на акционерите;”; Приема нова точка 9 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 9. подготвя всички документи и материали, които следва да се внесат за обсъждане и решаване в редовното и извънредно Общото събрание на акционерите;”; Приема нова точка 10 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 10. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;”; Приема нова точка 11 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 11. докладва за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;”; Приема нова точка 12 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 12. контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на обслужващото дружество, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;”; Приема нова точка 13 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 13. прави предложение пред Общото събрание на Дружеството за разпределяне на печалбата;”; Приема нова точка 14 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 14. взема решенията за вземането на банкови кредити по чл. 10, ал. 1, т. 5, бук. (а), (б) и (в) от устава и при спазване на особения режим за овластяване от Общото събрание на акционерите, ако кредитодател е заинтересувано лице;”; Приема нова точка 15 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 15. Взема решения за участие в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл.22а от ЗДСИЦ при спазване на особения режим за овластяване от Общото събрание на акционерите по реда на чл.114 и чл.114 а от ЗППЦК;”; Приема нова точка 16 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 16. приема правила за работата си;”; Приема нова точка 17 в ал. 2 на чл. 42 със следното съдържание: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 17. определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството”; Предишна т. 9 от ал. 2 на чл. 42 става т. 18 от ал. 2 на чл.42; Предишна т. 10 от ал. 2 на чл. 42 става т. 19 от ал. 2 на чл. 42 и придобива следната редакция: „Чл. 42. (2) Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: 19. взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.”; Отменя ал. 3 на чл. 42; Чл. 43. (1) придобива следната редакция: „Чл. 43. (1) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на капитала на дружеството



до размер на сумата от 20 000 000 (двадесет милиона) лева чрез издаване на нови акции.”; Чл. 44. Придобива следната редакция: „Чл. 44. В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации, включително конвертируеми, в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 20 000 000 (двадесет милиона) лева.”; Приема нов чл. 44а със следното съдържание: „Чл. 44 а (1) Решението по чл. 44 за издаване на облигации, както и решението за одобряване на плана за погасяване на главницата и лихвите по облигационния заем, се вземат от Съвета на директорите. (2) В съответствие с одобрения план за погасяване на облигационния заем решението на Съвета на директорите за издаване на облигациите следва да съдържа основанието на което се издават облигациите, видът и броя на облигациите, общата номинална и емисионна стойност на облигационната емисия, размер на купона (лихвата), падеж на плащанията, падеж на главницата, минимален размер на набраните парични вноски, при който облигационният заем се счита сключен, опция за предсрочно погасяване, инвестиционен посредник, който ще осъществи публичното предлагане, други параметри, изискуеми съгласно действащото законодателство.”; Чл. 45. (1) придобива следната редакция: „Чл. 45. (1) Съветът на директорите може да взема решения, ако присъстват 2/3 от общия брой на членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Присъстващите на заседанието заинтересувани членове на Съвета на директорите не участват във вземането на решения по чл. 114, ал. 2 от ЗППЦК. В такива случаи решение може да се вземе само от членове на Съвета на директорите, които имат право да гласуват съгласно изискванията на закона.”; Чл. 45 (2) придобива следната редакция: „Чл. 45 (2) Решенията на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство от членовете, имащи право да гласуват съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3 от устава, освен когато законът или уставът изискват по-голямо мнозинство за вземането на определени решения.”; Приема нова ал. 3 на чл. 45 със следното съдържание: „Чл. 45 (3) Предствляването по ал. 1 става с изрично писмено пълномощно, издадено конкретно за заседанието.”; Чл. 47. (2) придобива следната редакция: „Чл. 47. (2) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца или при необходимост на извънредни заседания, свикани от Председателя.”; Чл. 48. (2) придобива следната редакция: „Чл. 48. (2) Протоколите се съхраняват от директора за връзки с инвеститорите.”; Чл. 49. (1) придобива следната редакция: „Чл. 49. (1) Членовете на Съвета 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/шите 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 предлага/т 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 последици и на възможността тези последици 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 ремонтването 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 остатъчния риск след приемане на ограничителните мерки и приетите допустими нива на риска следва да бъдат документирани.”

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

Съветът на директорите възлага на Изпълнителните директори и представляващи „Парк” АДСИЦ да предприемат всички необходими действия във връзка със свикване и провеждане на редовното Общо събрание на акционерите.

Поради изчерпване на дневния ред Председателят закри заседанието в 13.00 часа.

ПРИСЪСТВАЛИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Никола Стефанов Петринин

..... 

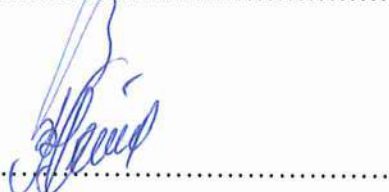
2. Радослав Костадинов Мандев

..... 

3. Галина Диянова Георгиева

..... 

4. Виолета Вълкова Михайлова

..... 

5. Мариана Николаева Дойнова

..... 

