



ЦКБ РИЪЛ ИСТЕЙТ ФОНД – АДСИЦ

МАТЕРИАЛИ ЗА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ 6 ДЕКЕМВРИ 2024 г. от 14.00ч., при липса на кворум 20 ДЕКЕМВРИ 2024 г

ДНЕВЕН РЕД:

1. Приемане на решение за промяна на наименованието на дружеството;

Проект за решение: ОС приема решение, с което променя наименованието на дружеството от „ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ на „Гранд Вижън Пропъртис“ АДСИЦ.

2. Приемане на изменения и допълнения на Устава на Дружеството;

Проект за решение: ОС приема изменения и допълнения на Устава на дружеството, съдържащи се в материалите по дневния ред.

3. Приемане на изменения в Правила за управление на рисковете на дружеството при участия в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС;

Проект за решение: ОС приема изменения в Правила за управление на рисковете дружеството при участия в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, съдържащи се в материалите по дневния ред.

4. Промяна в персоналния състав на Съвета на директорите;

Проект за решение: ОС приема промени в персоналния състав на Съвета на директорите на дружеството, като освобождава от заеманата до момента длъжност член на Съвета на директорите Миролюб Панчев Иванов и Магдалена Бисерова Илкова, а на тяхно място избира за членове на Съвета на директорите Иван Антонов Кюмюрджийски и Пламен Стефанов Петков с мандат до **27.06.2029 г.**

5. Определяне на възнаграждение и гаранции за управление на членовете на Съвета на директорите.

Проект за решение: ОСА приема брутно месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите в размер на 500.00 (петсотин) лв. ОСА определя гаранция за управление на членовете на Съвета на директорите в размер на 3 (три) брутни месечни възнаграждения.

**ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА “ЦКБ РИЪЛ ИСТЕЙТ ФОНД” АДСИЦ
ГР. СОФИЯ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
ЗА ОБСЪЖДАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ПО ТОЧКИТЕ ОТ
ДНЕВНИЯ РЕД НА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА 06.12.2024 ГОДИНА ОТ 14:00 ЧАСА**

1. По първа точка от дневния ред на Общото събрание:

Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите да приема решение, с което променя наименованието на дружеството от „ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ на „**Гранд Вижън Пропъртис**“ АДСИЦ.

2. По втора точка от дневния ред на Общото събрание:

Към настоящите материали е приложен на Устава на дружеството с посочени изменения и допълнения, в режим на проследяване на промените.

3. По трета точка от дневния ред на Общото събрание:

Към настоящите материали е приложен проект на изменения в Правила за управление на рисковете дружеството при участия в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, в режим на проследяване на промените.

4. По четвърта точка от дневния ред на Общото събрание:

Приложени декларации по чл. 234, ал. 3, чл.237, ал.3, чл.237, ал. 4 и ал.5 от ТЗ, декларации по чл. 116а1, ал.2 от ЗППЦК, декларации по чл. 10, ал. 2 от ЗДСИЦДС, дипломи за завършено висше образование и свидетелства за съдимост от Иван Антонов Кюмюрджийски и Пламен Стефанов Петков, кандидати за членове на СД.

5. По пета точка от дневния ред на Общото събрание:

Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите да приеме брутно месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите в размер на 500 (петстотин) лв.

ОСА определя и гаранция за управление на членовете на Съвета на директорите в размер на 3 (три) брутни месечни възнаграждения.

УСТАВ

на

„ЦКБ-РИЪЛ-ИСТЕЙТ-ФОНД-ГРАНД-ВИЖЪН-ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

(Загл. изм. с реш. на ОСА.....2024 г.)

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) ~~„ЦКБ-Риъл-Истейт-Фонд-Гранд-Вижън-Пропъртис“~~ АДСИЦ е юридическо лице, учредено като акционерно Дружество със специална инвестиционна цел (наричано по-долу за краткост и „Дружеството“), което инвестира парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти.

(2) Дружеството осъществява своята дейност при спазване на изискванията на българското законодателство и съгласно настоящия Устав.

(3) Дружеството се учредява по реда на чл. 163 от Търговския закон (ТЗ). Учредители могат да бъдат не повече от 50 лица.

(4) С този Устав се уреждат отношенията между акционерите, организационната структура, управлението, условията и реда за разпределение на печалбите и загубите на Дружеството.

(5) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) ~~„ЦКБ-Риъл-Истейт-Фонд-Гранд-Вижън-Пропъртис“~~ АДСИЦ е публично Дружество и за него се прилагат разпоредбите на глава осма от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Чл. 2. (1) Дружеството отговаря със своето имущество за задълженията си към трети физически и юридически лица, съгласно действащото законодателство.

(2) Всеки акционер отговаря за задълженията на Дружеството, до номиналната стойност на записаните от него акции.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на държавата или на своите акционери.

ІІ. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Фирма

Чл. 3. (1) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Фирмата на Дружеството е ~~„ЦКБ-Риъл-Истейт-Фонд-Гранд-Вижън-Пропъртис“~~ АДСИЦ.

(2) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Фирменото наименование се изписва и на латиница по следния начин ~~„CCB-Real Estate Fund Grand Vision Properties“~~ REIT.

Чл. 4. Дружеството има печат с надпис на фирмата и седалището на Дружеството, който може да се полага върху подписите на овластените да представляват Дружеството лица.

Седалище и адрес на управление

Чл. 5. (1) Седалището на Дружеството е в Република България, град София, район „Средец“.

(2) Адресът на управление на Дружеството е в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

Чл. 6. Във всички документи Дружеството задължително посочва фирмата, седалището и адреса на управление, единен идентификационен код, както и банковата си сметка.

Предмет на дейност

Чл. 7. (1) Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

(2) Дружеството не може да извършва други дейности извън посочените в ал. 1 и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружества за секюритизация (ЗДСИЦДС).

(3) Дружеството не може да придобива недвижими имоти, които са предмет на правен спор.

(4) Недвижимите имоти, придобивани от Дружеството, трябва да се намират на територията на Република България.

(5) Най-малко 70 на сто от активите на Дружеството, към края на всяко тримесечие следва да бъде в резултат на дейността по ал. 1.

(6) Най-малко 70 на сто от брутните приходи за съответната финансова година на Дружество, следва да бъде в резултат на дейността по ал. 1.

(7) Дейността си Дружеството осъществява при спазване на общите и специални нормативни разпоредби.

Срок

Чл. 8. Дружеството се учредява за неопределен срок.

**III. ВИД НА АКТИВИТЕ, В КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ ИНВЕСТИРА И
ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ**

Вид на активите, в които Дружеството ще инвестира

Чл. 9. (1) Дружеството инвестира в недвижими имоти.

(2) Дружеството може да придобива право на собственост и други (ограничени) вещни права върху недвижими имоти, находящи се на територията на Република България.

(3) Дружеството може да придобива вещни права върху всички видове недвижими имоти, находящи се на територията на Република България, включително, терени за строителство, земи с перспектива за застрояване, завършени или новоизградени жилищни и/или индустриални, стопански сгради или части от тях, прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/или гаражи, както и оборудването и обзавеждането, необходими за въвеждането в и последващата експлоатация на недвижимите имоти, както и земеделски земи, гори и ограничени вещни права върху тях.

(4) Дружеството може да придобива нови активи (недвижими имоти) по ал. 3.

(5) Дружеството не може да придобива недвижими имоти, които са предмет на правен спор.

(6) Диверсификацията на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистематичния риск на инвестиционния портфейл.

Инвестиционни цели

Чл. 10. (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.

(2) Дружеството ще инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България, като чрез трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС ще осъществява експлоатация на придобитите имоти като ги отдава под наем, лизинг, аренда или продава, или извършва строителство и подобрения.

(3) Дружеството може да участва в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС.

(4) Дейността по ал. 3 се осъществява при спазване на Правилата за управление на рисковете по чл. 9, ал. 3 от ЗДСИЦДС.

(5) 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. 28 от ЗДСИЦДС.

IV. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА И РАЗХОДИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Ограничения на дейността и инвестиране на свободните средства

Чл. 11. (1) Дружеството не може:

1. да се преобразува в друг вид търговско дружество, освен в случаите по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС ;

2. да променя предмета си на дейност, освен в случаите по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС;

3. да извършва други търговски сделки, освен ако са пряко свързани с дейността му;

4. да обезпечава чужди задължения с изключение на банкови кредити, отпуснати на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, и не може да предоставя заеми и да получава заеми от лица, различни от банки. За обезпечаване на задълженията по банкови кредити на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС се изисква предварително одобрение от Общото събрание на акционерите на Дружеството;

(2) Дружеството не може да взема заеми, с изключение на случаите, когато:

1. емитира дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;

2. взема банкови кредити за придобиване на недвижими имоти, в които инвестира и за въвеждане в експлоатация на придобитите активи;

3. взема банкови кредити в размер до 20 на сто от активите си, които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по т. 2 и по емисии дългови ценни книжа по т. 1, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

Чл. 12. (1) Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

(2) Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

(3) Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

(4) Дружеството може да инвестира свободните си средства в:

1. ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка – без ограничения;
2. банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка – без ограничения;
3. ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка – до 10 на сто от активите на Дружеството;
4. други активи, ако това се допуска от действащото законодателство.

(5) Общият размер на инвестициите по ал. 1 – 4 на Дружеството не може да надвишава 30 на сто от активите му.

(6) Свободните парични средства, набрани в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 1 от ЗДСИЦДС, могат да бъдат инвестирани съгласно чл. 12, ал. 4, т. 1 и 2 от Устава в срока по чл. 5, ал. 8 от ЗДСИЦДС, като в този случай, чл. 12, ал. 5 от Устава не се прилага.

Чл. 13. 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.

Чл. 14. Учредяването, придобиването или прехвърлянето на дялово или акционерно участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС се извършва по решение на Общото събрание на акционерите. Членове 114 и 114а от ЗППЦК се прилагат съответно, като изключението на чл. 114, ал. 10 от същия закон не се прилага.

Годишни разходи за управление

Чл. 15. (1) Годишните разходи за управление на Дружеството са всички разходи по управлението и обслужването, включително разходи за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружество, както и разходите за възнаграждение на трети лица, регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар.

(2) Максималният размер на годишните разходи за управление на Дружеството не може да надхвърля 20 (двадесет) на сто от стойността на активите по баланса, включен в годишния финансов отчет на Дружеството за годината предхождаща начисляването на разходите.

(3) Максималният размер на годишните разходи за възнаграждение на третото лице по смисъла на ЗДСИЦДС, не могат да надхвърлят 10 (десет) на сто от стойността на активите по баланса, включен в годишния финансов отчет на Дружеството за годината предхождаща начисляването на разходите.

V. КАПИТАЛ, АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Размер на капитала

Чл. 16. (1) Капиталът на Дружеството е 1 077 193 (един милион седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и три) лева, разпределен на 1 077 193 (един милион седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и три) броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка.

(2) Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

Акции – видове. Номинална стойност

Чл. 17. (1) Акции на Дружеството са обикновени, поименни безналични, свободно прехвърляеми с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

(2) Дружеството може да издава и привилегировани акции. Привилегированите акции могат да осигуряват допълнителен дивидент и да бъдат издадени с право на един глас или без право на глас в Общото събрание. Привилегированите акции без право на глас се включват в номиналната стойност на капитала, като не се допуска повече от $\frac{1}{2}$ (една втора) от акциите да бъдат без право на глас.

(3) По решение на Общото събрание на акционерите взето с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените акции, Дружеството може да издава акции с право на допълнителен дивидент и без право на глас в Общото събрание. В случай, че бъдат издадени привилегировани акции без право на глас, притежателите им имат право на допълнителен дивидент в размер на процент от определения от Общото събрание дивидент за текущата година. Точният размер на процента по предходното изречение се определя от Общото събрание, гласувало решение за издаване на привилегированите акции. Допълнителният дивидент се изплаща от Дружеството в полза на акционерите заедно с дивидента, определен за обикновените акции и по реда и при условията, посочени по-долу в Устава и решението на Общото събрание за разпределение на печалбата.

(4) За вземане на решения, с които се ограничават предимствата, произтичащи от привилегированите акции без право на глас, издадени от Дружеството, е необходимо съгласието на привилегированите акционери, които се свикват на отделно събрание. Събранието е редовно, ако са представени най-малко 50 (петдесет) на сто от привилегированите акции. Решенията се вземат с мнозинство най-малко $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените акции. Акциите придобиват право на глас с отпадането на привилегиите.

(5) Дружеството не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас в Общото събрание или на допълнителен ликвидационен дял.

Емисионна стойност

Чл. 18. (1) Емисионна е стойността, по която акциите се поемат при записването им.

(2) Емисионната стойност не може да бъде по-малка от номиналната.

(3) Емисионната стойност при всяка нова емисия акции се определя с решение на компетентния дружествен орган за провеждане на съответното увеличаване на капитала на Дружеството.

(4) Разликата между номиналната и емисионната стойност се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството.

Неделимост

Чл. 19. (1) Акциите на Дружеството са неделими.

(2) Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник. С оглед осъществяването на правата по акцията пълномощникът трябва да бъде упълномощен с изрично писмено пълномощно.

Вноски

Чл. 20. (1) Придобиването на акции на Дружеството се извършва срещу заплащане на пълната им емисионна стойност. Акционерите на Дружеството не могат да правят частични вноски.

(2) Вноските в капитала могат да бъдат само парични.

Книга на акционерите

Чл. 21. Книгата на акционерите на Дружеството се води от „Централен депозитар“ АД.

Разпореждане с акции

Чл. 22. Разпореждането с акции на Дружеството се извършва свободно, без ограничения или допълнителни условия, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа.

Права на акционера

Чл. 23. (1) Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял, освен ако друго е предвидено в решението на дружествения орган за издаване на дадена емисия акции. Дружествения орган не може да предостави повече от 1 (един) глас на акция.

(2) Акции с еднакви права образуват отделен клас. Не се допуска ограничаване на правата на отделни акционери от един клас.

(3) За вземане на решения, с които се ограничават предимствата, произтичащи от привилегированите акции без право на глас, ако са издадени такива, е необходимо съгласието на привилегированите акционери, които се свикват на отделно събрание. Събранието е редовно, ако са представени най-малко 50 (петдесет) на сто от привилегированите акции. Решенията се вземат с мнозинство $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените акции. Акции придобиват право на глас с отпадането на привилегиите. За свикването и провеждането на събранието на привилегированите акционери се прилагат съответно разпоредбите на настоящия Устав.

(4) Акцията дава на своя притежател и право на информация за воденето на дружествените дела, както и други права, изрично посочени в закона или в този Устав.

Право на глас

Чл. 24. Всяка акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите, освен ако е издадена като акция без право на глас. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, воден от Централен депозитар АД, като такива с право на глас 14 дни преди датата на Общото събрание. Централният регистър на ценни книжа предоставя на Дружеството списък на акционерите към тази дата.

Право на дивидент

Чл. 25. (1) Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

(2) Дружеството може да изплаща 6-месечен дивидент при условията и по реда на чл. 115в от ЗППЦК при наличие на извършена последваща оценка на активите към края на периода, обхващащ първите шест месеца на финансовата година, и при съответното прилагане на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС.

(3) Дружеството разпределя дивиденти по реда и условията, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК, ТЗ и настоящия Устав, по решение на Общото събрание.

Задължения на акционерите

Чл. 26. (1) Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството само до размера на направените от тях вноски срещу записаните акции. Вноските на акционерите по предходното изречение по закон винаги са равни на пълния размер на определената в решението на компетентния орган емисионна стойност на акциите и извършването им е условие за записване на акции.

(2) Акционерите са длъжни с действията си да не причиняват вреди на Дружеството.

VI. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Начини и способи за увеличаване на капитала. Ограничаване

Чл. 27. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван само по един от следните два начина:

1. издаване на нови акции;
2. превръщане на облигации в акции, които са издадени като конвертируеми. 3
3. (нова - с реш на ОСА -.....2024 г...) издаване на нови акции чрез упражняване на ванти.

(2) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г) Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез капитализиране на печалбата, както и с непарични вноски или под условие. Разпоредбите на чл. 193, 195, 196, ал. 3 и 197 от Търговския закон не се прилагат, освен в случаите по чл.113, ал.2, т.2 от ЗППЦК.

Задължително първоначално увеличение на капитала на Дружеството

Чл. 28. На основание чл. 6, ал. 2 от ЗДСИЦДС учредителното събрание на Дружеството взема решение за първоначално увеличаване на неговия капитал от 500 000 (петстотин хиляди) лв. на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, чрез издаване на нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас, с номинална стойност в размер на 1 лв. всяка и с емисионна стойност в размер на 1 лв. всяка.

Чл. 29. (1) Задължителното първоначално увеличаване на капитала се извършва само въз основа на одобрен от Комисия за финансов надзор (КФН) проспект за публично предлагане на акции.

(2) Проспектът се внася за одобрение от КФН едновременно с подаване на заявление за издаване на лиценз в срок не по-късно от 6 (шест) месеца от вписване на Дружеството в Търговския регистър.

Чл. 30. При първоначално увеличаване на капитала акционерите нямат предимства при придобиване на новите акции. Разпоредбите на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 194 от ТЗ не се прилагат.

Последващи увеличения на капитала на Дружеството

Чл. 31. Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание.

Чл. 32. Извън случая на задължителното първоначално увеличение на капитала съгласно чл. 6, ал. 2 от ЗДСИЦДС, увеличаване на капитала на Дружеството може да се извършва по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 58 от Устава.

Чл. 33. (изм. с решение на ОСА -.....2024г.) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК ~~— е потвърден от КФН проспект за публично предлагане на акции.~~ Извън случая на задължителното първоначално

увеличение на капитала съгласно чл. 6, ал. 2 от ЗДСИЦДС Дружеството може да увеличи своя капитал по реда и при условията на чл. 112 и сл. от глава осма от ЗППЦК.

Чл. 34. (1) При увеличаване на капитала на Дружеството, с изключение при неговото задължителното първоначално увеличаване съгласно чл. 6 ал. 2 ЗДСИЦДС, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличаването. Това право не може да бъде отнето или ограничено по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ.

(2) Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до два работни дни от изтичането на срока по изречение първо, централният депозитар на ценни книжа, при който са регистрирани ценните книжа, открива сметки за права на лицата по изречение първо въз основа на данните от книгата на акционерите. Централният депозитар на ценни книжа предоставя информацията по изречение второ по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗППЦК на централния регистър на ценни книжа.

(3) При увеличаване на капитала на Дружеството се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

(4) При издадени акции от различни класове решението се взима по реда на чл. 192, ал. 3 от ТЗ, като предимственото право по ал. 1 важи първо за акционерите от класа акции, с който се увеличава капиталът, а останалите акционери упражняват предимствено право след това.

(5) (нова реш. на ОСА -.....2024г.) При издаване на варанти и конвертируеми облигации се прилагат съответно чл. 112б, ал. 11 от глава осма от ЗППЦК.

Намаляване на капитала

Чл. 35. (1) Намаляването на капитала до установения в ЗДСИЦДС минимум става с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

(2) Ако има издадени няколко класа акции, гласуването става по класове.

(3) Капиталът може да се намали чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на издадените акции – в случай, че размерът на номиналната стойност позволява това;

2. обезсилване на акции, извън случаите на принудително обезсилване.

(4) Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции или чрез обратно изкупуване на акции по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК.

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Чл. 36. Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.

Облигации

Чл. 37. (1) Дружеството може да издава облигации при условията и по реда на раздел VII глава четиринадесета на ТЗ или чрез публично предлагане по реда на глава шеста от ЗППЦК. На основание § 4 от допълнителните разпоредби на ЗДСИЦДС Дружеството може да издава облигации, включително чрез публично предлагане, от момента на получаването на лиценз като дружество със специална инвестиционна цел.

(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 издавани само след заплащане на емисионната им стойност. След потвърждаване на проспект от КФН, облигациите се регистрират за търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

(3) За прехвърлянето на облигациите се прилагат разпоредбите на действащото законодателство относно сделки с безналични ценни книжа.

(4) Облигации се издават по решение на Общото събрание или на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 58, ал. 3 от Устава.

(5) Въз основа на решението по ал. 4, Съветът на директорите изготвя предложение за записване на облигации по чл. 205, ал. 2 от ТЗ при непубличното им предлагане, съответно проспект за публично предлагане на облигации по глава шеста от ЗППЦК, в които се определят условията на облигационния заем, включително: размерът на облигационния заем; броя, вида, стойността и условията за записване на облигациите; доходността; начина и срока за погасяване на задълженията по облигационния заем; условията, при които заемът се счита сключен.

(6) Дружеството не може:

1. да променя условията, при които са записани издадените облигации, освен когато това е допустимо съгласно ЗППЦК;

2. да издава нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии;

3. да издава нови конвертируеми облигации без съгласието на притежателите на конвертируеми облигации от предходни емисии;

4. да взема решения за погасяване на облигации, които не са издадени като конвертируеми, чрез превръщането им в акции.

(7) Решение, прието в нарушение на забраните по ал. 6, е нищожно.

(8) Дружеството може да издава облигации, които могат да бъдат превръщани в акции (конвертируеми облигации) при съответно приложение на правилата относно предимствата на акционерите по чл. 34, ал. 1 от Устава.

(9) Дружеството може да издава облигации в евро или друга конвертируема валута, при спазване изискванията на действащото законодателство.

Придобиване на собствени акции

Чл. 38. Придобиването на собствени акции на Дружеството следва да отговаря на законовите изисквания за това. Дружеството не може да извършва обратно изкупуване на собствени акции по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, освен в случаите по чл. 18 от ЗДСИЦДС.

VII. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи на Дружеството

Чл. 39. (1) Дружеството се управлява по едностепенна система.

(2) Органите на Дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите;
2. Съвет на директорите.

Подраздел I ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Състав на Общото събрание

Чл. 40. (1) Общото събрание на акционерите се състои от всички притежатели на акции на Дружеството при спазване на чл. 115б от ЗППЦК.

(2) Акционерите участват в заседанията на Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116 от ЗППЦК. Преупълномощаването с правата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

(3) Упълномощаването може да се извърши и чрез електронни средства. Дружеството е длъжно да осигури най-малко един способ за получаване на пълномощни чрез електронни средства и да публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства. Реда по предходното изречение се прилага и при оттегляне на пълномощно.

(4) Един представител може да представлява повече от един акционер в Общото събрание. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на Общото събрание, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното.

(5) Член на Съвета на директорите не може да представлява акционер, освен ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка една от точките от дневният ред.

(6) Членовете на Съвета на директорите, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас освен ако са акционери.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 41. (1) Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. преобразува и прекратява Дружеството;
3. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя размера на възнаграждението и тантиемите на членовете на Съвета на директорите, както и срокът за който са дължими;
6. определя размера на гаранцията за управлението на членовете на Съвета на директорите, в съответствие с изискванията на закона;
7. освобождава Съвета на директорите от отговорност;
8. назначава и освобождава регистрираните одитори на Дружеството;
9. одобрява годишния финансов отчет на Дружеството след заверка от назначените регистрирани одитори и взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен” и за изплащане на дивидент при спазване на реда и условията на ЗДСИЦДС;
10. решава издаването на облигации и други дългови ценни книжа;
11. назначава ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
12. избира одитен комитет, определя броя, мандата и възнаграждението на членовете му в съответствие с разпоредбите на Закона за независимия финансов одит;
13. приема и изменя Статут на Одитния комитет;
14. приема и прилага Политика за възнагражденията на лицата, които работят за него, като изискванията към политиката за възнагражденията и нейното оповестяване са определени в Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията.

15. взема решения за участие в учредяване, придобиване или прехвърляне на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС;

16. приема и изменя Правила за управление на риска, в случай че Дружеството участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в едно или повече специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;

17. взема решения за обезпечаване на задълженията по банкови кредити на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;

(2) Общото събрание на акционерите решава и всички останали въпроси, които са от неговата компетентност съгласно действащото законодателство.

(3) Предварително одобрение от КФН се изисква в случаите на:

1. промяната в Устава на Дружеството;
2. промяна в състава на членове на Съвета на директорите;
3. замяна на банката-депозитар;
4. промяна в Правила за управление на риска;
5. преобразуване и прекратяване на Дружеството;
6. изборът на лица за ликвидатори на Дружеството;
7. други случаи, съгласно закона;

(4) Промяната в Устава и състава на членовете на Съвета на директорите се вписва в търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията.

Провеждане на Общото събрание

Чл. 42. (1) Общото събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното Общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

(2) Общото събрание избира председател и секретар на заседанието, както и преброители на гласовете, ако в Устава не е предвидено друго.

Свикване на Общото събрание

Чл. 43. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общото събрание може да се свика и по искане на акционери, които притежават поне 5 (пет) на сто от капитала на Дружеството.

(2) Свикването се извършва чрез покана по реда на чл. 223, ал. 3 изречение първо от ТЗ, обявена в Търговският регистър и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК най-малко 30 дни преди неговото откриване. В срока по предходното изречение поканата заедно с материалите за Общото събрание по чл. 224 от ТЗ се изпращат на КФН, и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на Дружеството и се публикува и на интернет страницата на Дружеството. По реда на предходното изречение се публикуват и образците за гласуване чрез пълномощник или чрез кореспонденция, ако е приложимо. В деня на публикуването на поканата Дружеството изпраща на Централния депозитар на ценни книжа, при които са регистрирани съответните ценни книжа съобщение за свикване на Общото събрание съгласно Регламент за изпълнение (ЕС) 2018/1212.

(3) Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя съгласно изискванията на действащото законодателство.

Включване на въпроси в дневния ред

Чл. 44. (1) Акционери, които повече от 3 (три) месеца притежават заедно или поотделно най-малко 5 (пет) на сто от капитала на Дружеството, могат след обявяването на поканата да поискат включване и на други въпроси в дневния ред на Общото събрание,

съгласно процедурата и при условията, уредени в чл. 223а от ТЗ, чл. 115, ал. 8 и чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК.

(2) В случаите на чл. 223а от ТЗ акционерите представят на комисията и на Дружество най-късно на следващият работен ден след обявяването на въпросите в търговският регистър материалите по чл. 223а, ал. 4 от ТЗ. Дружеството актуализира поканата и я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включване на въпроси в дневния ред.

(3) Поканата за свикване на Общото събрание може да предвиди възможност Общото събрание да се провежда чрез използване на електронни средства, при спазване изискванията на чл. 115, ал. 9 ЗППЦК.

Право на сведения

Чл. 45. (1) Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно, до датата на обявяването на поканата за свикване на Общото събрание в Търговския регистър. Те се предоставят на всеки акционер безплатно.

(2) Поканата по чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, заедно с материалите за Общото събрание по чл. 224 от ТЗ се изпращат на Комисията в срока по чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК и се публикуват на интернет страницата на Дружеството за времето от обявяването ѝ, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК до приключване на Общото събрание. Информацията трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.

(3) Дружеството публикува по реда на ал. 2 и образците за гласуване чрез пълномощник. В случай, че образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, Дружеството посочва на интернет страницата си, начина по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционера Дружеството изпраща образците чрез пощенска услуга за своя сметка.

(4) Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, материалите по ал. 2 включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен в дневния ред по реда на чл. 44 от Устава.

(5) При провеждане на Общото събрание, акционерите могат да задават въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали въпросите са свързани с обявения дневен ред.

Списък на присъстващите

Чл. 46. (1) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

(2) Присъствието на заседанието на представители на акционерите е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите акционери, ако пълномощното е изрично и за конкретното Общо събрание, и има нормативно определеното минимално съдържание, както и ако са спазени останалите изисквания на чл. 116 от ЗППЦК.

(3) В случаите на провеждане на Общо събрание чрез използването на електронни средства, съгласно чл. 115, ал. 9 от ЗППЦК, или чрез кореспонденция, съгласно чл. 115б, ал. 5 от ЗППЦК, към протокола от Общото събрание се прилага и списък на лицата, упражнили правото си на глас в Общото събрание чрез електронни средства, съответно чрез

кореспонденция и на броя на притежаваните акции, който се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

Кворум

Чл. 47. (1) За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите по чл. 41, ал. 1, т. 1-3 от Устава е необходим кворум $\frac{1}{2}$ (една втора) от всички издадени акции на Дружеството. В случаите на провеждане на Общо събрание чрез използването на електронни средства или чрез кореспонденция, участието на акционерите посредством електронни средства, съответно акциите на лицата, гласували чрез кореспонденция, се отчита при определяне на кворума, а гласуването се отбелязва в протокола от Общото събрание. Кворумът се определя на базата на данни за броя на акциите на Дружеството, съгласно списък на акционерите, предоставен от „Централен депозитар“ АД за дата, 14 (четиринадесет) дни преди датата на Общото събрание.

(2) При липса на кворум по ал. 1 се насрочва ново заседание не по-рано от 14 (четиринадесет) дни, след датата на първото заседание и то е законно, независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата на първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Гласуване и мнозинство

Чл. 48. (1) Гласуването в Общото събрание е лично. Гласуване по пълномощие се допуска само при спазване на изискванията на чл. 116 от ЗППЦК, нормативните актове по прилагането му и останалите изисквания на закона.

(2) Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или настоящия Устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на определени решения.

(3) Правото на глас може да бъде упражнено и преди датата на Общото събрание, чрез кореспонденция, като се използва поща, включително куриер или друг технически възможен начин. Гласуването е валидно ако са спазени изискванията на чл. 115б от ЗППЦК.

(4) Акционерите могат да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и гласува в Общото събрание от тяхно име по реда на чл. 115г от ЗППЦК.

Протоколи

Чл. 49. (1) За заседанието на Общото събрание се води протокол, в който се посочват данните по чл. 232, ал. 1 от ТЗ при спазване изискванията на ЗППЦК. Резултатите от гласуването в протокола от заседанието на Общото събрание трябва да включват информация относно броя на акциите, по които са подадени действителни гласове, каква част от капитала представляват, общия брой на действително подадените гласове, броя подадени гласове „за“ и „против“ и, ако е необходимо – броя на въздържалите се, за всяко от решенията по въпросите от дневния ред.

(2) Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието, както и от преброителите на гласовете.

(3) Към протоколите се прилага списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(4) Дружеството е длъжно да изпрати на КФН протокола от заседанието на Общото събрание в срок 3 (три) работни дни от провеждане на заседанието.

(5) В срока по ал. 4 Дружеството публикува протокола от Общото събрание на своята интернет страница за срок, не по-кратък от пет години.

(6) Протоколите и приложенията към тях се съхраняват най-малко 5 (пет) години. При поискване те се предоставят на акционерите.

(7) Протоколната книга се води и съхранява от специално определено от Съвета на директорите лице.

Подраздел II СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Общи правила

Чл. 50. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, съобразно с изискванията на законодателството на Република България, този Устав и решенията на Общото събрание на акционерите.

(2) Съветът на директорите решава всички въпроси, свързани с Дружеството, които са извън изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите.

(3) За цялостната си дейност Съвета на директорите е подчинен на Общото събрание на акционерите.

Състав на Съвета на директорите

Чл. 51. (1) Съветът на директорите се състои от 3 (три) до 9 (девет) дееспособни физически и/или юридически лица избрани от Общото събрание на акционерите.

(2) За членове на Съвета на директорите на Дружеството не могат да бъдат избирани лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за умишлено престъпление от общ характер, извършено в Република България или в друга държава, освен ако са реабилитирани.

(3) Юридическите лица се представляват в Съвета на директорите от техния законен представител или от пълномощник с нотариално заверено пълномощно.

(4) Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Изисквания към членовете на Съвета на директорите

Чл. 52. (1) Членовете на Съвета на директорите, както и прокуристите на Дружеството трябва да имат висше образование и да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и минимален професионален опит 3 (три) години, съответстващи на осъществяваната от Дружеството дейност 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 трето лице по чл. 27, ал. 4 ЗДСИЦДС когато е приложимо.

(2) Изискванията по ал. 1 се отнасят и за физическите лица, които представляват юридически лица – членове на Съвета на директорите.

(3) Най-малко една трета от членовете трябва да бъдат независими лица. Независимият член на Съвета на директорите не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 % (двадесет и пет процента) от гласовете в Общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско Дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3 на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на Съвета на директорите на Дружеството.

(4) Обстоятелствата по ал. 1, т. 1 се удостоверяват със свидетелство за съдимост. Когато държавата, чийто гражданин е лицето, не издава свидетелство за съдимост, то може да бъде заменено от аналогичен документ, доказващ съответствие с това изискване, издаден от компетентен съдебен или административен орган в тази държава или в Република България.

(5) За установяване на обстоятелствата по ал. 1, т. 2 - 5 се представя декларация, подписана от съответното лице.

(6) За установяване на обстоятелствата по ал. 1 за лицата се представя:

1. биографична справка;
2. копие на диплома за висше образование, придобито в Република България, съответно копие на диплома за висше образование, придобито във висше училище извън Република България, придружено с легализиран превод на дипломата;
3. други относими документи, включително препоръки.

Мандат

Чл. 53. (1) Съветът на директорите се избира от Общото събрание за срок до 5 (пет) години.

(2) Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

(3) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения.

(4) След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

(5) Избора и промяната в състава на членовете на Съвета на директорите се допуска след предварително одобрение от КФН.

Кворум и мнозинство

Чл. 54. (1) Заседанията на Съвета са редовни ако са поканени всички негови членове не по-късно от три дни преди датата на заседанието и на него присъстват повече от половината му членове, освен когато в закона или Устава е предвиден друг кворум.

(2) Доколкото в закона или настоящия Устав не се предвижда друго, решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство от 2/3 (две трети) от гласовете на всички директори.

Правила за работа и решения

Чл. 55. (1) Съветът на директорите приема правила за работата и вътрешното разпределение на функциите си, избира измежду членовете си Председател и Изпълнителен директор.

(2) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца или на извънредни заседания, свикани от Председателя.

(3) Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай Председателят е длъжен да свика заседание, като изпрати уведомление до членовете на Съвета на директорите в тридневен

срок преди датата на заседанието, освен ако с оглед спешността на въпроса не се налага заседанието да бъде свикано в по-кратък срок.

(4) В уведомлението за свикване на заседание задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложени дневен ред.

(5) Уведомяването за свикване на заседание не е необходимо за членовете на Съвета на директорите, които на предходното заседания са уведомени за мястото, датата, часа и предложени дневен ред на следващото заседание. Неприсъствалите членове се уведомяват съгласно ал. 3 и 4.

(6) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да изисква от Председателя или от другите членове на Съвета на директорите необходимите материали, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

Чл. 56. (1) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.

(2) Протоколите се водят и съхраняват от директора за връзки с инвеститорите.

(3) Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

Правомощия на Съвета на директорите

Чл. 57. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

(2) Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този Устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Съветът на директорите на Дружеството:

1. възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от Дружеството на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване изискванията на този Устав и ЗДСИЦДС;

2. взема решение за сключване на предварителен договор или договор във формата на нотариален акт за придобиване и/или разпореждане с недвижим имот или вещно право по чл. 9 от този Устав при спазване предвидените в него и действащото законодателство ограничения.

3. избира и освобождава изпълнителен/ни директор/и, Председател на Съвета на директорите и прокурист, овластени да представляват дружеството;

4. назначава и освобождава персонала на Дружеството, в това число и директор за връзка с инвеститорите съгласно чл. 116г от ЗППЦК и определя размера на трудовото им възнаграждение;

5 контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;

6. приема предложение за разпределение на печалбата;

7. след одобрение от КФН сключва, изменя и допълва договорите с трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС и заменя банката-депозитар по реда и на основанията, предвидени в тях или в действащото българско законодателство. Съветът на директорите прекратява договорите с трети лица и уведомява КФН в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.

8. контролира изпълнението на договорите с трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС и с банката-депозитар и съдейства на третите лица и на банката-депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този Устав;

9. избира и упълномощава инвестиционни посредници, които да поемат и/или обслужват емисиите от увеличението на капитала на Дружеството и емисиите облигации, издавани от Дружеството;

10. приема Правила за своята дейност и утвърждава Правилата за вътрешна организация на дружеството;

11. в предвидените от закона случаи и/или по преценка на Съвета на директорите, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общо събрание на акционерите;

12. взема решения относно инвестиране на свободните средства на Дружеството в активи по чл. 12, ал. 4 от този Устав и при спазване на ограниченията предвидени в него и закона;

13. взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) при спазване изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 2 и 3 от Устава и при спазване на особения режим за овластяване от Общото събрание на акционерите, ако кредитодател е заинтересувано лице, както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството при спазване на нормативно определените ограничения;

14. взема решения за сключване на сделките по чл. 236, ал. 2 ТЗ с предвиденото за това единодушие, доколкото разпоредбите на чл. 114 ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго

15. взема решения за застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;

16. подготвя всички документи и материали, които следва да се внесат за обсъждане и решаване в Общото събрание;

17. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;

18. докладва за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;

19. образува свои помощни органи, определя тяхната компетентност, състав, численост и ръководство;

20. определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;

21. взема решения за образуване и закриване, и определя видовете и размера на паричните фондове на Дружеството и реда за тяхното набиране и начина на изразходването им, в съответствие с изискванията и ограниченията на действащото законодателство;

22. предлага на Общото събрание на акционерите решения за участие в учредяване, придобиване или прехвърляне на дялове или акции в специализирано Дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС;

23. предлага на Общото събрание на акционерите решения за изплащане на допълнителни материални стимули на лицата овластени да представляват Дружеството, при прилагане на Политиката за възнаграждения на дружеството.

24. 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.

(4) Съветът на директорите извършва преглед на дейността на лицата по чл. 27 от ЗДСИЦДС.

Чл. 58. (1) (изм. с реш на ОСА -.....2024 г.....) В срок до 5 (пет) години от вписване на настоящия Устав в Търговския регистър, на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 20 000 000 лева чрез издаване на нови обикновени и/или привилегирани акции, и/или да осъществи увеличението на капитала, като приеме решение за издаване на емисия варианти. Предвиденият праг от 20 000 000 (двадесет милиона) лева се прилага общо до сумата на стойностите на всички увеличения на капитала, включително за стойността на акциите, за които са издадени варианти.

(2) (изм. с реш на ОСА -.....2024 г.) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката. В решението за издаване на емисия варианти, Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение чрез упражняване на варианти; броя на новите варианти и издаваните чрез упражняването им акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на варианти; тяхната номинална и емисионна стойност, срок и условия за записване и заплащане на стойността на вариантите и издаваните чрез упражняването им акции; избор на инвестиционен посредник за обслужване на емисията варианти, както и всички други параметри и обстоятелства, изискуеми съгласно действащото законодателство.

(3) (изм. с реш на ОСА -.....2024 г) В срок до 5 (пет) години от вписване на ~~този Устав~~ това изменение в Търговския регистър към Агенция по вписванията, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 50 000 000 /петдесет милиона/ лева. Вида на облигациите, начина на формиране на дохода от тях, размера, матуритета и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване на разпоредбите на действащото законодателство.

Управление и представителство

Чл. 59. (1) Дружеството се управлява оперативно от избран от Съвета на директорите с мнозинство 2/3 от гласовете един от или повече изпълнителен/ни директор/и. Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време.

(2) Мандатът на Изпълнителния директор е еднакъв с мандата на Съвета на директорите, но до избиране на нов Изпълнителен директор, същият продължава да изпълнява функциите си.

(3) Управителните правомощия на Изпълнителния директор се определят с решението на Съвета на директорите за избирането му и с договора за възлагане на управлението.

(4) Овластяването на Изпълнителния директор може да бъде оттеглено по всяко време с решение на Съвета на директорите, взето с мнозинството, необходимо за избирането му.

(5) За цялостната си дейност Изпълнителния директор е подчинен на Съвета на директорите;

(6) Съветът на директорите може да назначи и един или повече прокуристи.

Чл. 60. (1) Дружеството се представлява от избрания от Съвета на директорите Изпълнителен директор (изпълнителен член).

(2) Съветът на директорите може да овласти изпълнителен директор да представлява Дружеството заедно с друг изпълнителен директор или с друг член на Съвета на директорите, или с прокурист.

(3) Лицата, овластени да представляват Дружеството, трябва да имат постоянно местопребиваване в Република България.

(4) Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в Търговския регистър.

Отговорност

Чл. 61. (1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си лично и само в интерес на Дружеството, с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни, включително и:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите в Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват, за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите, факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и да не оказват влияние върху останалите членове на Съвета на директорите при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответното обстоятелство от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешни актове на Дружеството.

(2) Разпоредбата на ал. 1 се прилага и спрямо физическите лица, които представляват юридическите лица – членове на Съвета на директорите.

(3) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да:

1. упражняват текущ контрол за спазване изискванията на чл. 114, ал. 4 и чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК при осъществяване дейността на дъщерните на публичното дружества; във връзка със задължението по изречение първо представляващият публичното Дружество е длъжен да осигури представянето на относимата информация от дъщерното Дружество, както и на информация за всички сключени сделки по чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК в 5-дневен срок от сключването им;

2. представят в комисията протокола от заседанието на управителния орган на публичното Дружество за овластителните решения по чл. 114, ал. 2 и 3 от ЗППЦК, в срок 4 работни дни от датата на провеждане на заседанието.

(4) За виновно причинени вреди на Дружеството членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно и неограничено.

Чл. 62. (1) Членовете на Съвета на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение, в седемдневен срок от избирането им. За внасянето,

освобождаването и последиците от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116в, ал. 2 – 8 от ЗППЦК.

(2) 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 при наличие на заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година, приет от Общото събрание на акционерите, а в случаите на освобождаване на член на Съвета на директорите за текущата година – при наличие на заверен от регистриран одитор и междинен финансов 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. 63. Членовете на Съвета на директорите са длъжни в срок 90 (деветдесет) дни след края на съответната календарна година да подават в КФН декларация за имуществените и деловите си интереси по установен от заместник-председателя на КФН образец.

Правила за определяне възнаграждението на членовете на Съвета на директорите

Чл. 64. (1) Месечното възнаграждение на всеки от членовете на Съвета на директорите на Дружеството, не може да надвишава 6 (шест) пъти размера на минималната работна заплата за страната.

(2) Месечното възнаграждение на изпълнителния/те директор/и и прокуриста на Дружеството не може да надвишава 10 (десет) пъти размера на минималната работна заплата за страната.

(3) Освен месечно възнаграждение по ал. 1 и ал. 2, членовете на Съвета на директорите, председателят на Съвета на директорите изпълнителния/те директор/и и, прокуриста могат да получават допълнително възнаграждение (тантиеми).

(4) Общото събрание на акционерите определя размера на възнагражденията по ал. 1 и ал. 3 на този член при спазване разпоредбата на чл. 15 от Устава, като лицата могат да получават различни по размер възнаграждения.

(5) Възнаграждението по ал. 1 и 2 се изплаща ежемесечно в брой или по банкова сметка до 25-то число на месеца, следващ месеца, за който се дължи.

(6) Възнаграждението по ал. 3 се изплаща по банкова сметка до 5 (пет) работни дни след датата на решението на Общото събрание на акционерите.

VIII. ОЦЕНКА И ЗАСТРАХОВАНЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Първоначална оценка

Чл. 65. (1) Преди придобиване, съответно преди продажба на недвижими имоти Дружеството възлага оценяването им на един или повече независими оценители или дружество на независим оценител с квалификация и опит в оценяването на недвижими имоти от съответния вид.

(2) Независимият оценител, съответно дружеството на независим оценител трябва:

1. да притежава правоспособност за оценка на недвижими имоти от съответния вид съгласно Закона за независимите оценители (ЗНО);

2. да не е с отнемана правоспособност на независим оценител за оценка на недвижими имоти от съответния вид през последните три години преди датата, за която се отнася оценката;

3. като оценител на недвижими имоти от съответния вид да не е извършвал нарушения на чл. 17, ал. 2, чл. 18, т. 1 – 3 и т. 6 и 7 и чл. 21 от ЗНО през последните три години преди датата, за която се отнася оценката;

4. да има най-малко три години професионален опит при оценяване на инвестиционни имоти.

(3) Оценката не може да бъде възложена на лице, което:

1. притежава пряко или непряко участие в капитала на Дружеството или на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС;

2. е член на Съвета на директорите на Дружеството или на управителен орган на специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, или на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС;

3. е свързано лице с Дружеството, с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко над 5 на сто от капитала на Дружеството или на специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;

4. е продавач или купувач на недвижимия имот, член е на управителен или контролен орган, съдружник или акционер е в продавача или в купувача, както и свързано лице с продавача или купувача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;

5. би било повлияно от друга форма на зависимост или интерес при извършване на оценката.

(4) Дружеството възлага извършването на оценка след представяне от независимия оценител на сертификат за съответната правоспособност, както и декларация за липсата на обстоятелства по ал. 2, т. 2 и 3 и ал. 3 и информация за извършени оценки, доказваща професионалния опит по ал. 2, т. 4. Документите по изречение първо се прилагат и към изготвената оценка.

(5) Независимите оценители отговарят за вреди, причинени на Дружеството, ако те са пряка и непосредствена последица от техни виновни действия във връзка с изготвената оценка.

(6) Цените, по които Дружеството придобива недвижими имоти, не могат да надвишават с повече от 5 на сто от съответната оценка по ал. 1, а цените, по които ги продава, не могат да бъдат занижени с повече от 5 на сто от оценката по ал. 1, освен при изключителни обстоятелства. В този случай членовете на Съвета на директорите трябва да обяснят действията си във финансовите си отчети за съответния период.

(7) В случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 20 000 лв. Дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.

(8) Преди придобиването, съответно преди продажбата на недвижим имот на територията на друга държава членка, се извършва оценка от независим оценител или признат оценител. Когато оценката се извършва от признат оценител, се прилагат съответно ал. 1, 3 и 4.

Последващи оценки на недвижими имоти

Чл. 66. (1) Притежаваните от Дружеството недвижими имоти се оценяват към края на всяка финансова година при съответно прилагане на чл. 65 от този Устав, като оценката трябва да бъде изготвена не по-късно от 28 февруари на следващата година. Изискването по изречение първо не се прилага, в случай че е налице оценка, която е валидна към края на финансовата година.

(2) Оценките по ал. 1 се отразяват във финансовите отчети на Дружеството в съответствие с изискванията на счетоводното законодателство, като членовете на Съвета на директорите на Дружеството носят отговорност за отразяването им.

Застраховане на недвижими имоти

Чл. 67. (1) Дружеството е длъжно да застрахова недвижимите си имоти за покриване на приложимите рискове по раздел II, т. 8, първо – четвърто и шесто тире от приложение № 1 от Кодекса за застраховането в 7-дневен срок след придобиването на съответния имот, съответно след издаване на удостоверение за ввеждането му в експлоатация.

(2) Изискването по ал. 1 не е задължително за земеделските земи по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и за незастроените поземлени имоти.

IX. ОДИТЕН КОМИТЕТ

Чл. 68. (1) Одитният комитет на Дружеството се избира от Общото събрание на акционерите, което определя мандата, броя на членовете и възнаграждението им като избира председател на одитния комитет, в съответствие с разпоредбите на Закона за независимия финансов одит.

(2) Одитният комитет изпълнява функциите съгласно одобрения от Общото събрание на акционерите Статут на одитния комитет и чл. 108 от Закона за независим финансов одит.

(3) Изборът на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на Дружеството, се извършва въз основа на препоръка на одитния комитет.

(4) Регистрираните одитори докладват на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита.

(5) Одитният комитет отчита дейността си пред Общото събрание веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

X. ТРЕТИ ЛИЦА ПО СМИСЪЛА НА ЗДСИЦДС

Предмет на дейност на третите лица по смисъла на ЗДСИЦДС

Чл. 69. (1) Дружеството не може да осъществява пряко дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти. То възлага на едно или повече търговски дружества осъществяването на тези дейности.

(2) Дружеството може да възложи воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, както и извършването на други необходими дейности, пряко свързани с осъществяване на дейността му на едно или повече трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС.

Изисквания към третите лица по смисъла на ЗДСИЦДС

Чл. 70. (1) Третите лица по смисъла на ЗДСИЦДС следва да отговарят на следните условия:

1. да са търговски дружества с добра репутация;
2. да не се намират в производство по несъстоятелност или ликвидация;
3. да разполагат с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности.

Права и задължения на третите лица по смисъла на ЗДСИЦДС

Чл. 71. (1) Правата и задълженията на третите лица по смисъла на ЗДСИЦДС се определят в конкретните договори съобразно възложените им дейности и в съответствие със закона и този Устав.

(2) Едно или повече трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС, осъществяващи тези дейности, отговарят за извършването на част или всички дейности от следните, 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.

(3) Трето лице по смисъла на ЗДСИЦДС 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, а пълномощното се подписва от лицето, представляващо Дружеството.

(4) При изпълнение на задълженията си по договора с Дружеството, третото лице по смисъла на ЗДСИЦДС може да възлага на други лица извършването на определени действия, при условие, че тези действия са предвидени в договора, но не и цялостната си дейност по договора. Тези лица не могат да бъдат измежду посочените в чл. 10, ал. 2, т. 5 от ЗДСИЦДС.

(5) Трето лице по смисъла на ЗДСИЦДС, което сключи, съответно прекрати, договор с Дружеството е длъжно да уведоми за това другите дружества със специална инвестиционна цел, с които има сключени договори, в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.

(6) Третото лице по смисъла на ЗДСИЦДС не може да прихваща срещу своето възнаграждение парични средства на Дружеството.

Правила за определяне възнагражденията на третите лица по смисъла на ЗДСИЦДС

Чл. 72. Размерът на възнаграждението на третите лица по смисъла на ЗДСИЦДС следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната и се определя с решение на Съвета на директорите. Размерът на възнаграждението се определя и изменя при спазване на разпоредбата на чл. 15 от Устава.

Възлагане и замяна на трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС

Чл. 73. (1) За възлагане на дейностите по чл. 69 от Устава, Дружеството сключва писмен договор с трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС, в съответствие със закона и този Устав.

(2) Възлагането се допуска само ако е издадено предварително одобрение за това от КФН.

(3) Изменения и допълнения в договора с трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС се допускат само ако е издадено предварително одобрение за това от КФН.

(4) Дружеството е длъжно да уведоми КФН при прекратяване на договор по ал. 1 в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.

ХІ. БАНКА-ДЕПОЗИТАР

Функции на банката-депозитар

Чл. 74. (1) Банката-депозитар съхранява паричните средства и ценните книжа на Дружеството.

(2) Отношенията между Дружеството и банката-депозитар се уреждат въз основа на писмен договор.

(3) Дружеството извършва всички плащания само чрез банката-депозитар при спазване на условията, предвидени в Устава и проспекта за публично предлагане на ценни книжа, с изключение на разплащанията в случаите в чл. 75, ал. 3 от този Устав.

(4) Безналичните ценни книжа, притежавани от Дружеството, се вписват в регистър на Централния депозитар или друга депозитарна институция към подсметката на банката-депозитар, а паричните му средства и други ценни книжа се съхраняват в банката-депозитар.

Изисквания и уведомления към банката-депозитар

Чл. 75. (1) За банката-депозитар се прилагат изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

(2) Банката-депозитар изпълнява задълженията си по договора в най-добрия интерес на Дружеството.

(3) 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 в договора за кредит кредитни обороти по разплащателна сметка. Дружеството не може да извършва други плащания чрез банката-кредитор освен такива, свързани с договора за кредит.

(4) В срок до 3 (три) работни дни от сключването на договор за кредит по ал. 3 Дружеството уведомява КФН 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 КФН и банката-депозитар и за всяко изменение в договора, което води до промяна в подадената информация по изречение първо, в срок 3 (три) работни дни от изменението.

(5) Дружеството е длъжно до 15-о число на месеца, следващ всяко тримесечие, да представя на банката-депозитар информация относно усвояването на кредита по ал. 3 и неговото погасяване.

(6) Замяната на банката-депозитар се допуска след одобрение на КФН.

ХП. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Документи по годишното приключване

Чл. 76. (1) Ежегодно до 15 март Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година, годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността и ги представя на избрания/те от Общото събрание регистриран/и одитор/и.

(2) В доклада за дейността се извършва анализ на основните моменти в организационната и стопанска дейност на Дружеството, състоянието на дружествените дела и се пояснява годишния финансов отчет.

(3) Годишния финансов отчет се проверява от назначените от Общото събрание регистрирани одитори. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на закона за счетоводството и Устава за годишното приключване. Общото събрание приема годишния финансов отчет след приключване на одита и представяне на одиторския доклад.

(4) 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 длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

Периодично и текущо разкриване на информация

Чл. 77. (1) Провереният от регистриран одитор и приет от Общото събрание годишен финансов отчет на Дружеството се представя за обявяване в Търговския регистър. Отчетът се публикува и предоставя на оправомощените органи и организации съгласно изискванията на закона.

(2) Дружеството представя в КФН и на регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на Дружеството, годишен и тримесечен отчет със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по тяхното прилагане. Дружеството предоставя на КФН и на другите оправомощени органи и организации, и друга информация, изисквана съгласно действащото законодателство.

(3) 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.

(4) Дружеството към годишните си отчети представя и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС по образец, определен от заместник-председателя на КФН. Справка за преобразуването на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС се представя и към 6-месечните отчети, в случай че се предвижда изплащане на шестмесечен дивидент.

(5) В случай, че Дружеството притежава дялове или акции в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, представя към 6-месечните и годишните си отчети като отделен документ и финансови отчети за дейността на тези лица. Дружеството оповестява в тримесечните си финансови отчети, които разкрива като публично дружество по реда на раздел II, глава шеста

„а“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, и информация относно притежаваните дялове или акции в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

(6) В случай, че Дружеството притежава дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, представя към 6-месечните и годишните си отчети като отделен документ и финансови отчети за дейността на специализираните дружества. Дружеството, оповестява в тримесечните си финансови отчети, които разкрива като публично дружество по реда на раздел II, глава шеста „а“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, и информация относно притежаваните дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

(7) Дружество е длъжно да уведоми КФН в 7-дневен срок от придобиването на дялове или акции в трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

(8) Дружество в случай, че е придобило земеделска земя, за която не е извършена оценка преди придобиване съгласно чл. 22, ал. 7 от ЗДСИЦДС, предоставя към годишния финансов отчет в годината на придобиване информация за цената на придобиване на тази земя, както и за извършената ѝ последваща оценка съгласно чл. 23 от ЗДСИЦДС.

Разпределение на печалбата

Чл. 78. (1) 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.

(2) По смисъла на ал. 1 чистата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на Дружеството съгласно баланса му.

(3) Плащанията по ал. 1 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 непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или Устав.

(4) Дружеството разпределя задължително като годишен дивидент най-малко 90 на сто от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС и при спазване на изискванията на чл. 247а от ТЗ, с изключение на чл. 246, ал. 2, т. 1 от ТЗ, който не се прилага.

(5) Годишният дивидент се изплаща на акционерите в срок до 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година.

(6) Дружество може да изплаща 6-месечен дивидент при условията и по реда на чл. 115в от ЗППЦК при наличие на извършена последваща оценка на активите към края на периода, обхващащ първите шест месеца на финансовата година, и при съответно прилагане на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС.

(7) Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, 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.

ХIII. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Преобразуване

Чл. 79. (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, т. 4 от ЗДСИЦДС.

(2) Преобразуването чрез сливане или вливане се извършва след предварително разрешение на КФН само между дружества със специална инвестиционна цел, които инвестират в недвижими имоти.

(3) Преобразуването чрез разделяне или отделяне се извършва след предварително разрешение на КФН като новосъздаденото или новосъздадените дружества трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел със същия предмет на дейност.

Прекратяване и ликвидация

Чл. 80. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание само на основание, предвидено в този Устав и в проспекта за издаване на ценни книжа;

2. при обявяването му в несъстоятелност;

3. при отнемане на разрешението му за извършване на дейност от КФН;

4. в други, предвидени в закона случаи.

(2) За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от КФН.

(3) КФН по предложение на заместник-председателя може да отнеме издадения лиценз, ако дружеството не изпълнява условията на чл. 16, т.1, предложение второ – т.6 от ЗДСИЦДС. В случай на решение за отнемане на лиценза на основание чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС, дружеството продължава да съществува като акционерно дружество, което е публично дружество по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

(4) Лицата, определени за ликвидатори или синдици на Дружеството, се одобряват от КФН. Членове 28 и 32 от Закона за пазарите на финансови инструменти се прилагат съответно.

XIV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За всички случаи, които не са уредени в настоящия Устав, се прилагат разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон (освен разпоредбите, които изрично са изключени от ЗДСИЦДС) и съответните подзаконови нормативни актове.

§ 2. В случай на несъответствие между разпоредби на Устава и на нормативен акт, прилага се последния, без да е необходимо изменение в Устава, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

§ 3. (изм. с реш. на ОСА.....2024 г) Настоящият Устав е приет на Общото събрание акционерите на дружеството, проведено на 28.09.2021 г. в гр. София, изменен и допълнен с решение на ОСА, проведено на2024 г.).

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

МИРОЛЮБ ИВАНОВ

ПРАВИЛА
**ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ НА „~~ЦКБ-РИЪЛ-ИТЕЙТ~~ ФОНД ГРАНД
ВИЖЪН ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**
ПРИ УЧАСТИЯ В УЧРЕДЯВАНЕТО ИЛИ ПРИДОБИВАНЕТО НА ДЯЛОВЕ ИЛИ
АКЦИИ В СПЕЦИАЛИЗИРАНО ДРУЖЕСТВО ПО ЧЛ. 28 от ЗДСИЦДС

(Загл. изм. с реш. на ОСА.....2024 г.)

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) 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 „~~ЦКБ-Риъл Итейт-Фонд~~ Гранд Вижън Пропъртис” АДСИЦ, в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС).

(1) 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 .

(2) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) В „Гранд Вижън Пропъртис ~~ЦКБ-Риъл-Итейт~~ ~~Фонд~~” АДСИЦ 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. 28 от ЗДСИЦДС и подпомага тяхното ефективно управление.

II. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Чл.2 (1) Организационната структура в дружеството, свързана с управлението на риска включва:

1. Съвет на директорите (СД);
2. Лицето, представляващо и управляващо дружеството;
3. Служители, работещи по договор в дружеството;
4. Одитен комитет;
5. Трето лице по чл. 27 от ЗДСИЦДС.

(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.

Чл.3 (1) Съветът на директорите има следните отговорности по управление на риска:

1. Приема политика по управление на риска и правила за управление на риска, като следи за тяхната актуализация. Одобрените правила за управление на риска от СД влизат в сила и/или се изменят след приемане от Общо събрание на акционерите (ОСА) на дружеството.

2. Най-малко веднъж годишно оценява правилата, като при непълноти и/или необходимост от подобряване на управлението на риска приема изменения и допълнения в правилата, които предлага за приемане от ОСА.

3. Независимо от изискването на т.2 от настоящия член, СД одобрява изменения и допълнения в правилата при констатиране на необходимост и ги предлага за приемане от ОСА.

4. Установява конкретни параметри и лимити, които да позволяват на дружеството да оперира със съответната автономност и да извършва сделки на вътрешните пазари и сделки на територията на друга държава членка, както и определя пределно допустимите

ПРОЕКТ!

нива по основните видове риск, с оглед да не се подлага дружеството на неприемливи рискове.

5. Оторизира лицето/лицата представляващо/и Дружеството, 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 в размер на до 5 % спрямо предварително заложените лимити, както и случаите и условията за това. Преглед на установените лимити и предприемане на потенциални действия по тяхната промяна следва да се извършва на всеки 3 месеца. Потенциалната промяна би настъпила основно по причини извън контрола на АДСИЦ в резултат на задължения или упражняване права по сделки.

6. Съобразява установените в ЗДСИЦДС граници за осъществяване на сделки на вътрешните пазари и сделки на територията на друга държава членка както и пределно допустимите нива по основните видове риск ;

7. Контролира рисковите фактори за дружеството чрез обсъждане на доклади, внесени от изпълнителния директор и взема решения в границите на своите правомощия;

8. Взема решения за кадрово, софтуерно и друго осигуряване на дейностите по управление на риска.

9. Осъществява предварителен контрол за целесъобразност, преди подлагане на предложението за участие в специализирани дружества по чл. 28 от ЗДСИЦДС на обсъждане от общото събрание на акционерите при съблюдаване и спазване на чл. 114 и чл. 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа в границите определени в чл. 25, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

Чл.4 Представляващият и управляващият дружеството има следните отговорности по управлението на риска:

1. Организира работата по правилното прилагане на приетите от Общото събрание на акционерите Правила за управление на риска.

2. Организира работата по правилно провеждане на приетата от СД политика по управление на риска.

3. Следи за съответствие на приетите политика и процедури за установяване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, използвани от съответните служители и механизмите за наблюдението върху адекватността и ефективността им.

4. Контролира спазването на приетите от Съвета на директорите лимити за сделки на вътрешните пазари.

5. Представя пред СД най-малко веднъж годишно преглед и оценка на правилата, като при непълноти предлага мерки за подобряване на управлението на риска.

6. Създава организация на работа, която осигурява спазването на определените лимити и нива на риск.

7. Следи за съответствие на използваните от съответните служители процедури по измерване, наблюдение и оценка на риска с приетите вътрешно-дружествени документи от Съвета на директорите.

8. Изпълнява взетите решения на СД относно кадрово, материално-техническо и методическо осигуряване на дейностите по управление на риска.

ПРОЕКТ!

9. Определя 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.

10. Може да изменя залегналите в настоящите правила вътрешно-нормативни актове, както и да издава нови, в съответствие с разпоредбите на настоящите правила и действащата нормативна уредба и ги представя пред СД за одобрение.

Чл.5 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.

(1) Служителите, работещи по договор за дружеството, имат следните отговорности по управление на риска:

1. Изпълняват надлежно всички свои текущи задължения, спазвайки Политиката по управление на риска и Правилата за управление на риска.

2. Сигнализират своевременно лицата, управляващи и представляващи дружеството при възникване на потенциален риск или казус, свързан с Политиката по управление на риска и Правилата за управление на риска.

3. Спомагат за навременното и адекватно справяне с последиците от настъпил евентуален риск или решение на казус, свързан с Политиката по управление на риска и Правилата за управление на риска.

(2) Одитният комитет има следните отговорности по управление на риска:

1. Наблюдава ефективността на системите за управление на риска.

2. Сигнализира своевременно лицата, управляващи и представляващи дружеството при нарушение на ефективността на системата за управление на риска.

3. Отчита резултатите от провежданата Политика по управление на риска.

(3) Третото лице по чл. 27 от ЗДСИЦДС участва в идентифицирането и управлението на рисковете като при и във връзка с осъществяване на дейността си следи за възникването, респ. за наличието на евентуалните рискове и своевременно информира управителния орган на дружеството при установяването на такива. Посочените задължения следва да бъдат включени в съответния договор с третото лице по чл. 27 от ЗДСИЦДС, с оглед обезпечаване на изпълнението им.

III. СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Чл. 6. (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) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Контролната среда се отнася до цялостното управление на дружеството и включва всички механизми, чрез които органите на управление на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Естейт Фонд” АДСИЦ могат да

ПРОЕКТ!

влияят върху вземане на решение за участие в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС.

(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. (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) предварителен контрол за целесъобразност, който се извършва от членовете на Съвета на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ, преди подлагане на предложението за участие в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС 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;

3. привеждане в изпълнение на взетото решение от акционерите за участие в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС;

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 АДСИЦ 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) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Мониторингът включва процедури по наблюдение, осъществявани от членовете на Съвета на директорите върху дейността както на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ, така и на специализираното дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС.

IV. ИДЕНТИФИКАЦИЯ, АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА РИСКА. ВИДОВЕ РИСК

Чл.7. (1) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Идентификацията на риска представлява процес, в рамките на който Съветът на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ 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) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Съветът на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ извършва идентифицирането на източниците на риск, влиянието им върху дружеството и специализираното дружество и определя причините за проявлението им, както и последствията им върху бизнеса им.

ПРОЕКТ!

Чл. 8. (1) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Анализът на риска, представлява процес, в рамките на който Съветът на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Рийл Истейт Фонд” АДСИЦ 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 стратегия за въздействие върху него, като Съветът на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Рийл Истейт Фонд” АДСИЦ 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. 28 от ЗДСИЦДС. Всички стадии в процеса на анализ на риска следва да бъдат надлежно документираны.

1. Чл. 9. (1) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Извършването на оценката на риска от страна на Съвета на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Рийл Истейт Фонд” АДСИЦ 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 документираны.

(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 специализираното дружество и необходимостта от въздействие върху този риск. Оценката на риска и отчетените фактори при конкретно решение за участие/създаване на специализирано дружество следва да бъдат надлежно документираны.

(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) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Специфичните (несистематични) рискове са пряко относими към дейността на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Рийл Истейт Фонд” АДСИЦ и 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.

ПРОЕКТ!

Чл. 10. (1) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) По отношение на специфичните (несистематичните) рискове, Съветът на директорите на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ идентифицира два вида несистематичните рискове, а именно: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

(2) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) При участие в специализирано дружество, ръководството на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ 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) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) При участие в специализирано дружество, което извършва дейността по чл.28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, ръководството на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ 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;

о) Пазарен риск.

Чл. 11. (1) (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Ръководството на „Гранд Вижън Пропъртис ЦКБ Риъл Естейт Фонд” АДСИЦ участва в 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 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) Намалването 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.

Чл. 12. Общият план на корпоративното ръководство на Дружеството за управление на риска при участие в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, 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.

Чл. 13. (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:

а) Пазарна възвращаемост и риск за съответния клас имоти, в които инвестира дружеството;

б) Пазарни наеми за съответния клас и вид недвижими имоти;

в) Публикувани от надеждни източници средни стойността на незаети площи за съответните класове имоти;

г) Локация и качество на конкретните имоти;

д) Данъчен режим и ниво на задължителни такси;

ПРОЕКТ!

- е) Ликвидност и волатилност на съответния клас имоти за конкретния пазар;
- ж) 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.

V. ОГРАНИЧАВАНЕ НА РИСКА

Чл.14 (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Ограничаване на горепосочените рискове при участие на „Гранд Вижън Пропъртис ~~ЦКБ Риъл Естейт Фонд~~” АДСИЦ в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС се извършва посредством приложение на подходящи мерки – контрол, прехвърляне или избягване на неприемливите рискове.

(1) Въз основа на резултатите от оценката на риска, се определят възможните мерки за ограничаването му, които следва да бъдат документирани. Необходимо е да се оцени и остатъчният риск, след предприемането на ограничителните мерки. Извършената оценка също следва да бъде документирана.

(2) Ограничаването на риска се налага, в случаите когато идентифицираните нива на риск надхвърлят приетите за допустими такива, които надлежно се документират. Критериите за определяне на нивото на допустимост на даден риск при участие в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС включват, но не се ограничават до следните такива:

1. определяне на вътрешни индивидуални лимити за размера на всеки тип сделка с цел ненарушаване на нормалното протичане на дейността на дружеството при евентуално настъпване на негативни събития, свързани с дадена инвестиция; допустимото ниво на риск е свързано с възможността на дружеството да продължи да осъществява безпрепятствено обичайната си дейност в обозримо бъдеще при евентуални негативни последици от дадена инвестиция;

2. отчитане на нивата на ликвидност на дружеството и възможностите му за покриване на текущите разходи в рамките на 12 месеца след извършване на дадена сделка и евентуални последици от реализиране на потенциалните рискове, свързани с дадена инвестиция;

3. провеждане на предварителни сравнителни процедури при идентифицирането на потенциалните рискове от дадената инвестиция;

4. прилагане на определените вътрешни индивидуални лимити при извършване на текущия анализ на идентифицираните потенциални рискове от дадена инвестиция, както и надлежна проверка на влиянието – директно и индиректно – от конкретни последици, включително допълнителни и/или натрупващи се влияния;

5. текущ мониторинг на критериите за определяне на нивото на допустимост на даден риск с цел навременна реакция при възникване на съществена промяна в параметрите на дадена инвестиция, която би довела до възникване на затруднение на обичайната дейност на дружеството.

Ограничаването на риска може да бъде осъществено по няколко начина:

ПРОЕКТ!

а) избягване на риска чрез прекратяване на дейността, която го поражда или заменянето и 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.

(3) Ограничителните мерки се одобряват от лицата по чл.3.

(4) Извършване на действия съгласно одобрените ограничителни мерки.

(5) 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.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) Настоящите правила са приети на основание чл.9 –ал.3 във връзка с чл.28 от ЗДСИЦДС, на заседание на Общото събрание на акционерите на „Гранд Вижън Пропъртис ~~ЦКБ Риъл Естейт Фонд~~” АДСИЦ на 28.09.2021 г. и изменени с реш. на ОСА2024 г.

§2 (изм. с реш. на ОСА.....2024 г.) При противоречие на настоящите правила с разпоредбите на устава на „Гранд Вижън Пропъртис ~~ЦКБ Риъл Естейт Фонд~~” АДСИЦ и/или с императивни разпоредби на ЗДСИЦДС, ЗППЦК, и/или друг нормативен акт се прилагат разпоредбите на Устава на Дружеството, императивните разпоредби на ЗДСИЦДС, ЗППЦК, и/или друг нормативен акт, без да е необходимо незабавното изменение на правилата, освен ако Устава, законовия, подзаконовия и/или друг нормативен акт изрично не предвижда това.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

МИРОЛЮБ ИВАНОВ

ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ
ПО ЧЛ. 234, АЛ. 2 И 3 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Долуподписаният **ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____, издадена на _____ г. от МВР Варна, избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм бил член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението на обявяване на несъстоятелността, при което са останали неудовлетворени кредитори;

2. Не съм бил управител или лице, което е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти.

3. С оглед изискванията на Търговския закон и Устава на Дружеството няма пречки да бъде избрана за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**.

4. Съгласен съм да изпълнявам функциите на член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024 г.

ДЕКЛАРАТОР:

Иван Антонов Кюмюрджийски

На 29.10.2024 г., **ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА**, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 480 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: **ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ**, ЕГН: _____, АДРЕС: гр.ВАРНА, ЛК: 652786203, 28.09.2023г. от МВР-Варна Рег. № 15959

Даниел Върлев
Нотариус:
ОТНОСИТЕЛНО-НОТАРИУС



ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 237, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаният **ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____ издадена на _____ г. от МВР Варна, избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неограничено отговорен съдружник в търговско дружество;
2. Притежавам 100% от капитала на търговско дружество Хармони Ерия ЕООД, ЕИК: 103746935, с адрес на управление гр.Варна, бул.Васил Левски, бл.7, вх.В, ап.45
3. Участвам в управителните/контролните органи на други търговски дружества (освен ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ), като прокурист на Радон ЕООД, с ЕИК: 103848317, с адрес на управление , гр.Варна, ул. Народни Будители 21, вх.Б, ап.25
4. В случай на последващи промени в декларираните по-горе обстоятелства след датата на подписване на настоящата декларация се задължавам да уведомя писмено Съвета на директорите и Общото събрание на акционерите на дружеството.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:



ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 237, ал. 4 и ал. 5 от Търговския закон

Долуподписаният **ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____, издадена на _____ г. от МВР Варна, избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Няма да извършвам от свое или от чуждо име търговски сделки, да участвам в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, както и да бъда прокурист, управител или член на съвет на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна на ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ дейност, освен ако не получа изрично писмено съгласие за това от органа, които ме е избрал за член на Съвета на директорите на ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ.

2. Няма да разгласявам информацията, станала ми известна в качеството ми на член на Съвета на директорите, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на дружеството, включително след като престана да бъде член на Съвета на директорите на Дружеството.

3. В случай на последващи промени в декларираните по-горе обстоятелства след датата на подписване на настоящата декларация се задължавам да уведомя писмено Съвета на директорите и Общото събрание на акционерите на дружеството

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:



ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 116а1 от ЗППЦК

Долуподписаният **ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРЛЖИЙСКИ**, ЕГН
притежаващ л.к. № _____ издадена на _____ г. от МВР Варна,
избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**,
вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със
седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа"
№ 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. На основание чл. 116а1 ал. 1 от ЗППЦК: **не съм осъден** с влязла в сила присъда за
умишлено престъпление с общ характер извършено в Република Българи или друга
държава.

*На основание чл. 116а1, ал 4 от ЗППЦК доказвам липсата на обстоятелства
със свидетелство за съдимост.*

2. Не съм служител в ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ;

3. Не съм акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на
сто от гласовете в общото събрание в ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ и не съм
свързано лице;

4. Не съм лице, което в трайни търговски отношения с ЦКБ Риъл Истейт Фонд
АДСИЦ;

5. Не съм член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на
търговско дружество или друго юридическо лице по т. 3 и т. 4;

6. Не съм свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на
публичното дружество ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ;

*На основание чл. 116а1, ал 4 от ЗППЦК доказвам липсата на обстоятелства
с настоящата декларация.*

На основание чл. 116а1, ал 4 от ЗППЦК ще потвърдя верността на
декларираните обстоятелства и документи на общото събрание на което е предложен
изборът ми/продължаването на мандата.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна
отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024 г.

ДЕКЛАРАТОР:



ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 10, ал. 2 от ЗДСИЦДС

Долуподписаният **ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ**, ЕГН ' ,
притежаващ л.к. № , издадена на . от МВР Варна, избран за член
на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския
регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на
управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Имам висше образование;
2. Не съм осъждан за умишлено престъпление от общ характер;
3. Не съм обявяван в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
4. Не съм бил член 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;
5. Не съм лишен от право да заемам материалноотговорна длъжност;
6. Не съм съпруг или роднина до трета степен включително, по права или по съребрена линия с член на управителния или контролен орган на ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ или на член на управителен или контролен орган на ЦКБ Груп ЕАД, ЕИК 121749139 (трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС) и Сателит Х АД, ЕИК 203731642 (трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС)

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024 г.

ДЕКЛАРАТОР:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ

ВАРНА

ДИПЛОМА

ЗА ВИСШЕ
ОБРАЗОВАНИЕ



ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ

ЕГН: _____ роден на 25 октомври 1976 година,

в град/село/ ВАРНА, община ВАРНА,

област ВАРНЕНСКА, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ,

гражданин на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ,

завърши през 2004 година ПЕТ годишен курс на обучение

по специалност

ИНФОРМАТИКА

Среден успех от курса на обучение ДОБЪР 3.79

Средна оценка от държавните изпити ДОБЪР 3.50

Протокол от Държавната изпитна комисия

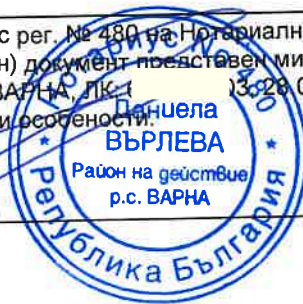
№ 3/28.01.2004 година



Регистрационен № 78624/20.02.2004г

На 30.10.2024 г., ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 480 на Нотариалната камара, удостоверявам
верността на този препис, снет от: **ОРИГИНАЛ** на официален (частен) документ представен ми от:
ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ, ЕГН: _____ АДРЕС: гр.ВАРНА, ЛК-1 _____ 13.09.2023г. от МВР-Варна
като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.
Рег. № 15986 Събрана така:

Нотариус:





ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ
ВАРНА

ФАКУЛТЕТ "ИНФОРМАТИКА"

ДИПЛОМА ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

на ИВАН АНТОНОВ КЮРКЧИЗКИ

образователно-квалификационна степен
БАКАЛАВЪР

по специалност
ИНФОРМАТИКА

професионална квалификация
ИНФОРМАТИК

ДЕКАН:

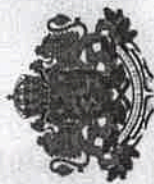
(попис)

РЕКТОР:

Серия: ИУ 04

(подпис и печат с държавен герб)





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ
ВАРНА

ДИПЛОМА

ЗА ВИСШЕ
ОБРАЗОВАНИЕ



ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ
ЕГН: [blank], роден на 25.10.1976 година,
в гр. Варна, област Варна, България,
гражданство БЪЛГАРИЯ.

завърши през 2019 година висше образование с продължителност
по учебен план ЕДНА година и половина (3 семестъра)

МАГИСТЪР по специалност
ЛОГИСТИЧЕН МЕНИДЖМЪНТ

С ОБЩ БРОЙ КРЕДИТИ 150

Среден успех от курса на обучение МН.ДОБЪР 4.94

Среден успех от държавния изпит МН.ДОБЪР 5.00

Протокол от Държавната изпитна комисия
№ 3 от 21.06.2019 година

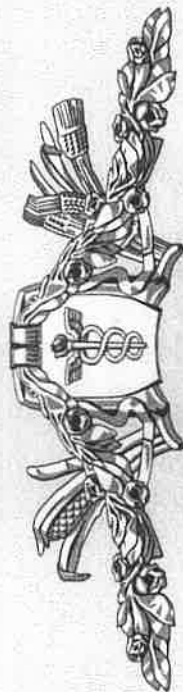
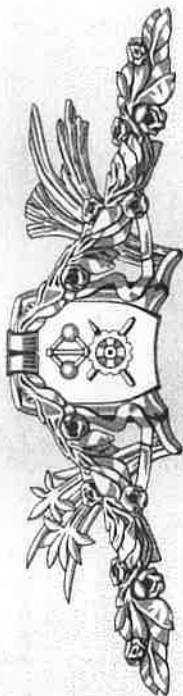


Регистрационен №: 20311/28.08.2019г.

На 30.10.2024 г., ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 15987 на Нотариалната камара, удостоверявам
верността на този препис, снет от: ОРИГИНАЛ на официален (частен) документ представен ми от:
ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ, ЕГН: [blank] АДРЕС: гр. ВАРНА, ПК: [blank] 3, 28.09.2023г. от МВР-Варна
като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.
Per. № 15987 Събрана такса:

Нотариус:





ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ
ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ

ДИПЛОМА ЗА ВИШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

на ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЕВИ

образователно-квалификационна степен
МАГИСТЪР

по специалност
ЛОГИСТИЧЕН МЕНИДЖМЪНТ

професионална квалификация
ИКОНОМИКА



ДЕКАН
(подпис)

РЕКТОР
(подпис)

Серия ПУ - 19



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

РАЙОНЕН СЪД - ГР. ВАРНА
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Регистрационен № 241029311011000340891
Валидно до: 29.04.2025 г.

ЦАИС „СЪДЕБЕН СТАТУС“

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

РАЙОНЕН СЪД - ГР. ВАРНА
УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ЛИЦЕТО:

ИВАН АНТОНОВ КЮМЮРДЖИЙСКИ

IVAN ANTONOV KYUMYURDZHIYSKI

ЕГН:

РОДЕН(А): 25.10.1976г. гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, България

ГРАЖДАНСТВО/А: България

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: Друго - УЧАСТИЕ В УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ
Дата на издаване: 29.10.2024 г.

служител бюро съдимост

Магдалена Ненчева



Адрес за проверка / Verify at:

<https://crr.mjs.bg/Conviction/ViewByCode?Id=e2852f6a-1249-4574-bbe0-9d2f1367c1d9>



**ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ
ПО ЧЛ. 234, АЛ. 2 И 3 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

Долуподписаният **ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____, издадена на _____ г. от МВР Варна, избрана за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Средец”, ул. “Стефан Караджа” № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм била член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението на обявяване на несъстоятелността, при което са останали неудовлетворени кредитори;

2. Не съм била управител или лице, което е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти.

3. С оглед изискванията на Търговския закон и Устава на Дружеството няма пречки да бъде избрана за член на Съвета на директорите на ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ.

4. Съгласна съм да изпълнявам функциите на член на Съвета на директорите на ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:

Пламен Стефанов
ПЕТКОВ

На 29.10.2024 г., ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 480 на Нотариалната (камара), удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ, ЕГН: _____, АДРЕС: гр.ВАРНА, ЛК: _____, 1
Рег. № 15960 Събрана такса: _____

Нотариус:

Участник: Ангел Върлев
Помощник-нотариус



ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ
ПО ЧЛ. 234, АЛ. 2 И 3 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН И ОБРАЗЕЦ ОТ ПОДПИС

Долуподписаният **ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____, издадена на _____ от МВР Варна, избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм бил член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението на обявяване на несъстоятелността, при което са останали неудовлетворени кредитори;

2. Не съм бил управител или лице, което е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти.

3. С оглед изискванията на Търговския закон и Устава на Дружеството няма пречки да бъде избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**.

4. Съгласен съм да изпълнявам функциите на член на Съвета на директорите, Изпълнителен директор и представляващ **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ** и в качеството ми на такъв ще се подписвам по следния начин



Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:


Пламен Стефанов Петков

На 29.10.2024 г., **ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА**, нотариус в район РО ВАРНА с рег. № 480 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положен на _____
ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ, ЕГН: _____ АДРЕС: гр. ВАРНА, ЛК: _____ 2, 16.08.2021, МВР-Варна
Рег. № 15962 Събрана такса: _____

Даниел Върлев
Нотариус:
помощник-нотариус



ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 237, ал. 4 и ал. 5 от Търговския закон

Долуподписаният **ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____, издадена на _____ г. от МВР Варна, избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Няма да извършвам от свое или от чуждо име търговски сделки, да участвам в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, както и да бъда прокурист, управител или член на съвет на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна на ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ дейност, освен ако не получа изрично писмено съгласие за това от органа, които ме е избрал за член на Съвета на директорите на ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ.

2. Няма да разгласявам информацията, станала ми известна в качеството ми на член на Съвета на директорите, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на дружеството, включително след като престана да бъда член на Съвета на директорите на Дружеството.

3. В случай на последващи промени в декларираните по-горе обстоятелства след датата на подписване на настоящата декларация се задължавам да уведомя писмено Съвета на директорите и Общото събрание на акционерите на дружеството

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 237, ал. 3 от Търговския закон

Полуполписаният **ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____ издадена на _____ от МВР Варна, избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неограничено отговорен съдружник в търговско дружество;
2. Не притежавам повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество;
3. Не участвам в управителните/контролните органи на други търговски дружества (освен ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ), като прокурист, управител или член на съвет;
4. Не съм прокурист на търговско дружество.
5. В случай на последващи промени в декларираните по-горе обстоятелства след датата на подписване на настоящата декларация се задължавам да уведомя писмено Съвета на директорите и Общото събрание на акционерите на дружеството.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 116а1 от ЗППЦК

Долуподписаният **ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____ издадена на _____ г. от МВР Варна, избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. На основание чл. 116а1 ал. 1 от ЗППЦК: **не съм осъден** с влязла в сила присъда за умишлено престъпление с общ характер извършено в Република България или друга държава.

На основание чл. 116а1, ал 4 от ЗППЦК доказвам липсата на обстоятелства със свидетелство за съдимост.

2. Не съм служител в ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ;

3. Не съм акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание в ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ и не съм свързано лице;

4. Не съм лице, което в трайни търговски отношения с ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ;

5. Не съм член на управителен или контролен орган, прокуриснт или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 3 и т. 4;

6. Не съм свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното дружество ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ;

На основание чл. 116а1, ал 4 от ЗППЦК доказвам липсата на обстоятелства с настоящата декларация.

На основание чл. 116а1, ал 4 от ЗППЦК ще потвърдя верността на декларираните обстоятелства и документи на общото събрание на което е предложен изборът ми/продължаването на мандата.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 10, ал. 2 от ЗДСИЦДС

Долуподписаният **ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ**, ЕГН _____, притежаващ л.к. № _____, издадена на _____ г. от МВР Варна, избран за член на Съвета на директорите на **ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 131550406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Стефан Караджа" № 2,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Имам висше образование;
2. Не съм осъждан за умишлено престъпление от общ характер;
3. Не съм обявяван в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
4. Не съм бил член 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;
5. Не съм лишен от право да заемам материалноотговорна длъжност;
6. Не съм съпруг или роднина до трета степен включително, по права или по съребрена линия с член на управителния или контролен орган на ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ или на член на управителен или контролен орган на ЦКБ Груп ЕАД, ЕИК 121749139 (трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС) и Сателит Х АД, ЕИК 203731642 (трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС)

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс на Република България.

Дата 29.10.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДИПЛОМА ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ



ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ,
ЕГН , роден на 21 юни 1966 година
в гр.(с.) Варна, област Варна, Република България,
гражданин на Република България,
завършил през 2016 година висше образование
с продължителност на обучение по учебен план
четири учебни години / осем семестъра
по специалност
МАРКЕТИНГ

със среден успех от курса на обучение
МН. ДОБЪР 4.86
успех от държавния изпит
ОТЛИЧЕН 6.00
и общ брой кредити
240

Протокол на Държавната изпитна комисия
№ 1216 / 07.07.2016 г.

РЕГИСТРАЦИОНЕН № 1620217636 / 2016
Серия БСУ – 2016

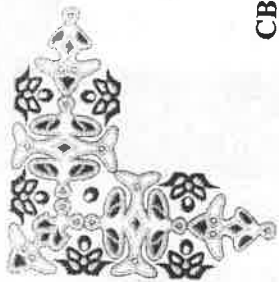
ДЕКАН



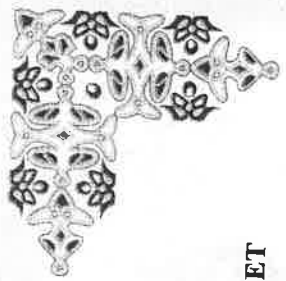
На 29.10.2024 г., ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 480 на Нотариалната камара, удостоверявам
верността на този препис, снет от: ОРИГИНАЛ на официален (частен) документ представен ми от:
ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ, ЕГН: 5, АДРЕС: гр. ВАРНА, ЛК:
като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.
Рег. № 15965 Събрана такса:

Даниел Върлев
помощник-нотариус





БУРГАСКИ
СВОБОДЕН УНИВЕРСИТЕТ



ЦЕНТЪР ПО ИКОНОМИЧЕСКИ И УПРАВЛЕНСКИ НАУКИ

ДИПЛОМА ЗА ВИШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

на **ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ**

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

БАКАЛАВЪР

СПЕЦИАЛНОСТ
МАРКЕТИНГ

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ
ИКОНОМИСТ



Plamen Stefanov Petkov
подпис на претендента



ДЕКАН

prof. dr. Vasile Yulov
проф. д-р Васил Юлов

РЕКТО

prof. dr. Galia Hristova
проф. д-р Галия Христова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДИПЛОМА ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ



ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ,
ЕГН. _____, роден на 21 юни 1966 година
в гр. (с.) Варна, област Варна, Република България,
гражданин на Република България,
притежаващ диплома за висше образование,
серия БСУ - 2016, № 259477, рег. № 1620217636 / 2016
издадена от БУРГАСКИ СВОБОДЕН УНИВЕРСИТЕТ

завърши през 2017 година магистърска програма
с продължителност на обучение по учебен план
една и половина учебни години / три семестъра

по специалност
ФИНАНСИ

със среден успех от курса на обучение

МН. ДОБЪР 5.10

оценка от защита на дипломната работа

МН. ДОБЪР 5.00

и общ брой кредити

75

Протокол на Държавната изпитна комисия
№ 1460 / 11.12.2017 г.

РЕГИСТРАЦИОНЕН № 1820048335 / 2018

Серия БСУ - 2018



На 29.10.2024 г., ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 480 на Нотариалната камара, удостоверявам
верността на този препис, снет от: СНИМАНА на официален (частен) документ представен ми от:
ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ, ЕГН. _____, АДРЕС: гр. ВАРНА, ЛК: _____, МВР - Варна
като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.
Рег. № 15963 Събрана такса:

Даниел Върлева
Нотариус





БУРГАСКИ
СВОБОДЕН УНИВЕРСИТЕТ

ЦЕНТЪР ПО ИКОНОМИЧЕСКИ И УПРАВЛЕНСКИ НАУКИ



Петков
на Пламен Стефанов Петков



ДИПЛОМА ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

на ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

СПЕЦИАЛНОСТ
ФИНАНСИ

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

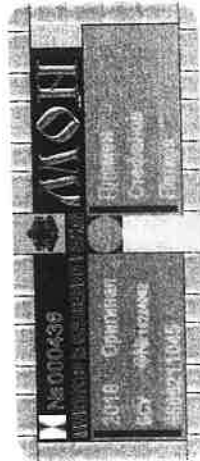
МАГИСТЪР ПО ИКОНОМИКА



РЕКТОР
Галия Христова
проф. д-р Галия Христова

ДЕКАН

Юлия Христова
доц. д-р Юлия Христова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДИПЛОМА ЗА ВИШЕ ОБРАЗОВАНИЕ



ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ,
ЕГН [blank], роден на 21 юни 1966 година
в гр. Варна, обл. Варна, Република България,
гражданин на Република България,
завършил през 2014 година висше образование
по учебен план за

ПРОФЕСИОНАЛЕН БАКАЛАВЪР
ПО МАРКЕТИНГ И УПРАВЛЕНИЕ НА ХОТЕЛНЕРСТВОТО И ТУРИЗМА

с продължителност на обучение
ТРИ УЧЕБНИ ГОДИНИ / ШЕСТ СЕМЕСТЪРА
и общ брой кредити

200

Среден успех от курса на обучение
МН. ДОБЪР 4.85

среден успех от дипломирането
ДОБЪР 4.25

и общ успех от дипломата
МН. ДОБЪР 4.55

Протоколи на Държавната изпитна комисия
№ 5/18.09.2014г.
№ 13/19.09.2014г.

РЕГИСТРАЦИОНЕН № 870 / 2014 г.
СЕРИЯ ВУМК - 2014

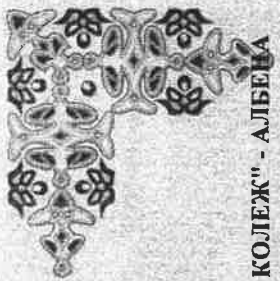
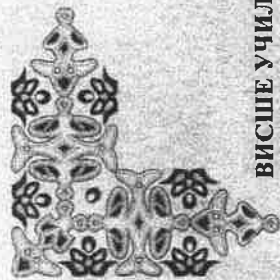


© Издателство КЛАСИКА, 2010

На 29.10.2024 г., ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 480 на Нотариалната камара, удостоверявам
верността на този препис, съгласно: ОРИГИНАЛ на официален (частен) документ представен ми от:
ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ, ЕГН: [blank], АДРЕС: гр. ВАРНА, ЛК: [blank]
като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.
Рег. № 15964 Събрана такса:

Даниел Върлев
помощник-нотариус





ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ "МЕЖДУНАРОДЕН КОЛЕЖ" - АЛБЕНА

ДИПЛОМА ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

на ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

ПРОФЕСИОНАЛЕН БАКАЛАВЪР

СПЕЦИАЛНОСТ

МАРКЕТИНГ И УПРАВЛЕНИЕ НА ХОТЕЛИЕРСТВОТО И ТУРИЗМА

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

МЕНИДЖЪР В ТУРИЗМА

ЗАМ. РЕКТОР

РЕКТОР

Проф. д-р Станислав ИВАНОВ

Доц. д-р Тодор РАДЕВ



Plamen Stefanov Petkov
Съгласно с протокол № 1/2014



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

РАЙОНЕН СЪД - ГР. ВАРНА

БЮРО ЗА СЪДИМОСТ

Регистрационен № 241029311011000341557

Валидно до: 29.04.2025 г.

ЦАИС „СЪДЕБЕН СТАТУС“

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

РАЙОНЕН СЪД - ГР. ВАРНА

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ЛИЦЕТО:

ПЛАМЕН СТЕФАНОВ ПЕТКОВ

PLAMEN STEFANOV PETKOV

ЕГН:

РОДЕН(А): 21.06.1966г. гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, България

ГРАЖДАНСТВО/А: България

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: Друго - УЧАСТИЕ В УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ

Дата на издаване: 29.10.2024 г.

служител бюро съдимост

Катя Йорданова



Адрес за проверка / Verify at:

<https://crr.mjs.bg/Conviction/ViewByCode?Id=427feed5-6232-485e-ad2c-9be62ed3d65b>

