

## ПРОТОКОЛ

От Извънредно общо събрание на акционерите на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ

**Днес, 27.12.2018 година от 10.00 часа** в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. „Генерал Колев“ №14, вх. „Б“, се проведе Извънредно общо събрание на акционерите на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ, съгласно покана за свикването му, обявена в ТР при АВ към МП по партидата на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ в част „Обявени актове“ **на 23.11.2018 г. в 11:11:20 часа, както и предложение на миноритарен акционер по чл.223а ал.1 и ал.2 от ТЗ на 11.12.2018 г. в 15:31:26 часа.**

След приключване на регистрацията, Председателят на Съвета на директорите откри събранието, като събщи, че присъстват следните 7 акционери - юридически лица, притежаващи 3 547 348 броя акции с право на глас, представляващи 51.24 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите са право на глас, чрез следните техни упълномощени представители:

**1. „Професионален пенсионен фонд „Съгласие“, с ЕИК: 130428157,** представлявано и управлявано от **Пенсионноосигурителна компания „СЪГЛАСИЕ“**, вписано в Регистъра за търговски дружества под парт. № 24506, том 290, стр. 154, по ф.д. № 6897/1995 г. на Софийски градски съд, пререгистрирано в Търговският регистър при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Тодор Александров“ № 141, представлявана само заедно от **Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Огнян Николов Георгиев - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 19.12.2018 г. - притежаващ 239 390 броя акции, представляващи 3.46 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас.**

**2. Универсален пенсионен фонд „Съгласие“, с ЕИК: 130477706,** представлявано и управлявано от **Пенсионноосигурителна компания „СЪГЛАСИЕ“**, вписано в Регистъра за търговски дружества под парт. № 24506, том 290, стр. 154, по ф.д. № 6897/1995 г. на Софийски градски съд, пререгистрирано в Търговският регистър при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Тодор Александров“ № 141, представлявана само заедно от **Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Огнян Николов Георгиев - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 19.12.2018 г. - притежаващ 420 938 броя акции, представляващи 6.08 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас.**

**3. Доброволен пенсионен фонд „Съгласие“, с ЕИК: 130400072,** представлявано и управлявано от **Пенсионноосигурителна компания „СЪГЛАСИЕ“**, вписано в Регистъра за търговски дружества под парт. № 24506, том 290, стр. 154, по ф.д. № 6897/1995 г. на Софийски градски съд, пререгистрирано в Търговският регистър при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Тодор Александров“ № 141, представлявана само заедно от **Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Огнян Николов Георгиев - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 19.12.2018 г. – притежаващ 259 734 броя акции, представляващи 3.75 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас.**

**4. Договорен Фонд „Компас прогрес“, с ЕИК: 175271276,** представлявано и управлявано от **Управляващо дружество „Компас Инвест“ АД,** вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания при Министерство на правосъдието с ЕИК: 175194972, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Георг Вашингтон“ № 19, ет. 2, представлявано заедно от **Ивайло Красимиров Ангарски - Изпълнителен директор и Милена Иванова Александрова – Изпълнителен директор, притежаващ 165 985 броя акции, представляващи 2.40 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас.**

Председател: .....

Секретар-преброител: .....

**5. Договорен Фонд „Компас плюс“, с ЕИК: 177143745,** представлявано и управлявано от Управляващо дружество „Компас Инвест“ АД, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания при Министерство на правосъдието с ЕИК: 175194972, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Георг Вашингтон“ № 19, ет. 2, представлявано заедно от Ивайло Красимиров Ангарски - Изпълнителен директор и Милена Иванова Александрова - Изпълнителен директор, притежаващ **19 930 броя акции, представляващи 0.29 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас.**

**6. „Гама Финанс“ ЕООД, с ЕИК: 131442291,** вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Банишора, ул. „Шумен“ № 13, представлявано от Милена Георгиева Петкова – Управител, чрез упълномощен представител – Веселин Райчев Морев, по силата на изрично писмено пълномощно от 21.12.2018 г. - притежаващо **1 708 881 броя акции, представляващи 24.68 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас.**

**7. „Стикс 2000“ ЕООД, с ЕИК: 103614257,** вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК:103614257; със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Генерал Цимерман“ № 57, ап. 2, представлявано от Свилен Маринов Къдреков – Управител, притежаващо **732 490 броя акции, представляващи 10.58 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас.**

Заседанието протече при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за промяна в състава на членовете на СД на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ на основание чл. 36, ал. 4 от Устава на дружеството. **Проект за решение:** ИОСА приема решение за освобождаване от длъжност на досегашният член на СД Илина Клок и избор на нов член на Съвета на директорите – Мария Радушева, за срок до изтичане на мандата на останалите членове на СД - 30.09.2022 г.

2. Приемане на решение за определяне на брутно месечно възнаграждение за всеки един от членовете на СД на дружеството до изтичане на техния мандат и размер на гаранция за управлението. **Проект за решение** – ИОСА определя брутно месечно възнаграждение за всеки един от членовете на СД на дружеството, за срок до изтичане на техния мандат в размер на 500 лева и гаранция за управлението им в размер на 3 брутни месечни възнаграждения.

3. Приемане решение за допълнения и изменения в Устава на дружеството, във връзка с извършените законодателни промените в ЗППЦК, ЗДСИЦ и ТЗ, които ще бъдат предложени за гласувани на ИОСА след получаване на одобрение за това от КФН. **Проект за решение:** ИОСА приема решение за допълнения и изменения в Устава на дружеството, във връзка с извършените законодателни промени в ЗППЦК, ЗДСИЦ, и ТЗ, които ще бъдат предложени за гласуване на ИОСА след получаване на одобрение за това от КФН.

4. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери отчета на дружеството за 2018 год. **Проект за решение:** ИОСА избира предложението от Одитния комитет на „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ регистриран одитор – специализирано одиторско дружество „Одит-Корект“ ООД, с ЕИК: 121519031, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Вишнева“ № 12, ап. 6, представлявано заедно и поотделно от Росица Методиева Тричкова и Стефан Николаев Солаков – Управители, регистрирано в ИДЕС под № 064, който да провери и завери Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 година.

При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ беше предвидено общото събрание да се проведе на 11.01.2019 г., от 10.00 ч., на същото място и при същия дневен ред и ще се счита за законно независимо от броя на представените акции.

Председател: .....

Секретар-проброител: .....

Общо на събранието на акционерите са представени 3 547 348 броя акции с право на глас, представляващи **51.24 % от съдебно регистрираният капитал на "Болкан енд сий пропъртис" АДСИ и акциите с право на глас**, с оглед на което са спазени изискванията на ТЗ, ЗППЦК и Устава на дружеството, като на основание чл. 227 от ТЗ и Устава на Дружеството, събранието е редовно и може да взима решения.

Писмените материали във връзка със събранието бяха на разположение за справка на акционерите в законния срок в седалището на Дружеството: гр. Варна, на адрес: ул. "Генерал Колев" № 14, вх. "Б" всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа.

Обявата за събранието беше обявена в ТР при АВ към МП по партидата на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ в част „Обявени актове“ **на 23.11.2018 г. в 11:11:20 часа, като наред с нея бе обявено и предложение на миноритарен акционер по чл.223а ал.1аи ал.2 от ТЗ на 11.12.2018 г. в 15:31:26 часа.**

След като бяха спазени процедурите по регистрация на акционерите, събранието може да бъде открито.

За по-добрата организация на работата, предлагам за Председател на Събранието да бъде избрана Г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор на дружеството. Има ли други предложения?

Други предложения не постъпиха, поради което се пристъпи към гласуване.

**ЗА: 3 547 348** гласа – 100% от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

**БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100% от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100% от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С мнозинство **3 547 348** от представените акции, за председател на събранието се избира Г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Предлагам за секретар-преброител на събранието да бъде избрана Г-ца Мария Радужева, която е предложена за член на СД на дружеството.

Други предложения не постъпиха, поради което се премина към гласуване.

**ЗА: 3 547 348** гласа – 100% от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

**БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100% от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

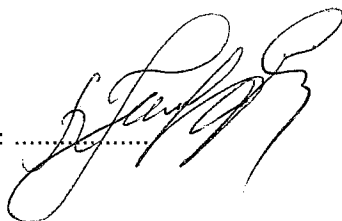
**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100% от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С мнозинство: **3 547 348** гласа – 100% от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, за секретар-преброител на събранието се избира Г-ца Мария Радужева, която е предложена за член на СД на дружеството.

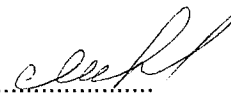
**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Предвид това, че на събранието не присъстват всички акционери /лично или чрез представител/, изменения в съдържанието на дневния ред не могат да настъпят.

Предлагам събранието да започне, с разглеждането на въпросите поставени на дневен ред в тяхната последователност, както следва:

Председател: .....



Секретар-преброител: .....



**По точка 1 от дневния ред** - Приемане на решение за промяна в състава на членовете на СД на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ на основание чл. 36, ал. 4 от Устава на дружеството.

**Проект за решение:** ИОСА приема решение за освобождаване от длъжност на досегашният член на СД Илина Клок и избор на нов член на Съвета на директорите – Мария Радушева, за срок до изтичане на мандата на останалите членове на СД - 30.09.2022 г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** докладва Изпълнителния директор на търговско дружество “Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ. Г-жа Людмила Даскалова уведоми присъстващите за предложението на акционерите за промяна в състава на СД.

Моля да гласувате за освобождаване от длъжност на досегашният член на СД Илина Клок и избор на нов член на Съвета на директорите – Мария Радушева, за срок до изтичане на мандата на останалите членове на СД - 30.09.2022 г.

Не постъпиха нови предложения, поради което предлагам да пристъпим към гласуване. При гласуването се получиха следните резултати:

**ЗА: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

**БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С обикновено мнозинство се приема следното:

#### **РЕШЕНИЕ № 1**

Извънредното общо събрание на акционерите освобождава от длъжност на досегашният член на СД Илина Клок и избора нов член на Съвета на директорите – Мария Радушева, за срок до изтичане на мандата на останалите членове на СД - 30.09.2022 г.

**По точка 2 от дневния ред** – Приемане на решение за определяне на брутно месечно възнаграждение за всеки един от членовете на СД на дружеството до изтичане на техния мандат и размер на гаранция за управлението.

**Проект за решение** – ИОСА определя брутно месечно възнаграждение за всеки един от членовете на СД на дружеството, за срок до изтичане на техния мандат в размер на 500 лева и гаранция за управлението им в размер на 3 брутни месечни възнаграждения.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Мнозинството от акционерите са предложили брутното месечно възнаграждение за всеки един от членовете на СД да бъде в размер на 500 лв. за срок до изтичане на техния мандат, а именно 30.09.2022 г., а дължимата от тях гаранция за управление да бъде според ТЗ в размер на 3 брутни месечни възнаграждения.

Има ли други предложения. Други предложения не постъпиха При гласуването, се получиха следните резултати:

**ЗА: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

**БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С обикновено мнозинство се приема следното:

Председател: .....

Секретар-проброител: .....

## **РЕШЕНИЕ № 2**

Извънредното общо събрание определя брутно месечно възнаграждение за всеки един от членовете на СД на дружеството, за срок до изтичане на техния мандат в размер на 500 лева и гаранция за управлението им в размер на 3 брутни месечни възнаграждения.

**По точка 3 от дневния ред** - Приемане решение за допълнения и изменения в Устава на дружеството, във връзка с извършените законодателни промените в ЗППЦК, ЗДСИЦ и ТЗ, които ще бъдат предложени за гласувани на ИОСА след получаване на одобрение за това от КФН.

**Проект за решение:** ИОСА приема решение за допълнения и изменения в Устава на дружеството, във връзка с извършените законодателни промени в ЗППЦК, ЗДСИЦ, и ТЗ, които ще бъдат предложени за гласуване на ИОСА след получаване на одобрение за това от КФН.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Уведомявам Ви, че с решение №1108/29.11.2018 г. КФН е дала своето изрично разрешение за допълнения и изменения в устава на дружеството, с оглед направените законодателни промени в ЗППЦК, ЗДСИЦ и ТЗ, като е направила изрична констатация, че в чл.58 ал.5 от проекта устава на дружеството, последното е направило погрешна препратка към текста на чл.9 ал.6 от ЗДСИЦ, вместо чл.9 ал.5, която следва да бъде коригирана на извънредното общо събрание на акционерите.

Предложените пред КФН допълнения и изменения са в следните текстове:

а/ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ, чл. 9, ал. 3

Чл. 9. (3) Инвестиционните цели на дружеството са:

1. запазване и нарастване на пазарната цена на акциите на дружеството чрез активно управление на портфейла от недвижими имоти, ценни книжа и други финансови активи и свободни парични средства, при спазване на инвестиционните ограничения, залегнали в закона и устава на дружеството;
2. осигуряване на доход за акционерите под формата на паричен дивидент;
3. реализация на печалба от разликата в стойността на имотите при придобиването и след продажбата им;
4. осигуряване на ликвидност на ценните книжа, издадени от дружеството, чрез регистрирането им за търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 9. (3) /Изм. ....2018/2019 г./ 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. (Нова – .....2018/2019 г.) участия в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

б/ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ИЗИСКВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ КЪМ СЕКЮРИТИЗИРАНИТЕ АКТИВИ, чл. 12

Чл. 12. Дружеството може да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 12. (1) /Изм. ....2018/2019 г./ Дружеството може да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество.

(2) (Нова – .....2018/2019 г.) Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 22а, ал. 1 от ЗДСИЦ.

Председател: .....

Секретар-преброител: .....

(3) (Нова – .....2018/2019 г.) Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.

Чл. 14 Освен в случаите по чл. 12 и 13 Дружеството не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар или да придобива дялови участия в други дружества.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 14. (Изм. – .....2018/2019 г.) Дружеството може да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им, при условие, че дружеството упражнява контрол върху специализираното дружество по смисъла на § 1, т. 14 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

в/ Раздел V. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО, КВОРУМ, ЧЛ. 41, АЛ. 1; ГЛАСУВАНЕ И МНОЗИНСТВО ЧЛ. 42, АЛ. 2, АЛ. 3; СЪСТАВ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ЧЛ. 45, АЛ. 3; ПРАВОМОЩИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ЧЛ. 47, АЛ. 1

КВОРУМ

Чл. 41. (1) Решенията по чл. 36, ал. 1, т. 1-3 от Устава се вземат, само ако на Общото събрание е представена поне половината от капитала.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 41. (1) /Изм. – .....2018/2019 г./ Решенията по чл. 36, ал. 1 от Устава се вземат, само ако на Общото събрание е представена поне половината от капитала.

ГЛАСУВАНЕ И МНОЗИНСТВО: чл. 42, ал. 2 и ал. 3

Чл. 42. (2) Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или настоящият Устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на определени решения.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 42. (2) /Изм. – .....2018/2019 г./ Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от 3/4 (три четвърти) от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или настоящият Устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на определени решения.

Чл. 42. (3) За приемането на решения по чл. 36, ал. 1, т. 1, т. 2 (само за прекратяването) и т. 3 се изисква мнозинство от 2/3 (две трети) от представените акции с право на глас.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 42. (3) /Отм. – .....2018/2019 г./

СЪСТАВ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ: чл. 45, ал. 3

Чл. 45. (3) Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не 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;

Председател: .....

Секретар-претроител: .....

5. съпрузи или роднини до трета степен включително, по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 45. (3) /Изм. – .....2018/2019 г./ Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование, професионална квалификация и опит, необходими за управление на дейността на дружеството и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително, по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.

Чл. 45. (5) За установяване на обстоятелствата по ал. 3 се представят декларация, диплома за завършено образование и свидетелство за съдимост.

Предлаганото за гласуване изменение е:

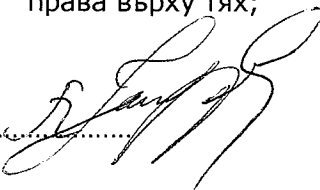
Чл. 45. (5) /Изм. – .....2018/2019 г./ За установяване на обстоятелствата по ал. 3 се представят декларация, диплома за завършено образование и за чуждите граждани - свидетелство за съдимост или аналогичен документ. За българските граждани обстоятелствата по чл. 45, ал. 3, т. 1 се установяват служебно от комисията.

#### ПРАВОМОЩИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ: чл. 47

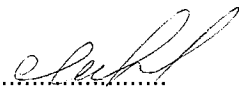
Чл. 47. (1) Съветът на директорите на Дружеството:

1. подготвя всички документи и материали, които следва да се внесат за обсъждане и решаване в Общото събрание;
2. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
3. контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на обслужващото дружество, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;
4. докладва за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;
5. прави предложение пред Общото събрание на Дружеството за разпределяне на печалбата;
6. образува свои помощни органи, определя тяхната компетентност, състав, численост и ръководство;
7. определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;
8. 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;
9. взема решенията за вземането на банкови кредити по 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;
10. взема решенията относно покупката и продажбата на недвижими имоти и вещни права върху тях;

Председател: .....



Секретар-преброител: .....



11. сключва, изменя и допълва, прекратява и разваля договорите с обслужващото дружество, банката депозитар, инвестиционни посредници, застрахователи, както и всички необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица;
12. контролира изпълнението на договорите по т. 11 и представлява Дружеството при упражняването на правата и изпълнение на задълженията му по посочените договори;
13. застрахова недвижимите имоти веднага след придобиването им;
14. определя лица, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит за оценяване на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;
15. взема решения относно инвестиране на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията по чл. 13 от настоящия Устав;
16. назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите съгласно чл. 116г от ЗППЦК;
17. приема правила за работата си;
18. 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;
19. взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 47. (1) /Изм. ....2018/2019 г./ Съветът на директорите на Дружеството:

1. подготвя всички документи и материали, които следва да се внесат за обсъждане и решаване в Общото събрание;
2. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
3. контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на обслужващото дружество, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;
4. докладва за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;
5. прави предложение пред Общото събрание на Дружеството за разпределяне на печалбата;
6. образува свои помощни органи, определя тяхната компетентност, състав, численост и ръководство;
7. определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;
8. 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;
9. взема решенията за вземането на банкови кредити по 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;
10. взема решения относно покупката и продажбата на недвижими имоти и вещи права върху тях;
11. сключва, изменя и допълва, прекратява и разваля договорите с обслужващото дружество, банката депозитар, инвестиционни посредници, застрахователи, както и всички необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица;
12. контролира изпълнението на договорите по т. 11 и представлява Дружеството при упражняването на правата и изпълнение на задълженията му по посочените договори;
13. застрахова недвижимите имоти веднага след придобиването им;

Председател: .....

Секретар-преброител: .....



14. определя лица, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит за оценяване на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;
15. взема решения относно инвестиране на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията по чл. 13 от настоящия Устав;
16. назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите съгласно чл. 116г от ЗППЦК;
17. приема правила за работата си;
18. 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;
19. взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.
20. /Нова - .....2018/2019 г./ Взема решения за участие в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

г/ Раздел VII VII. БАНКА – ДЕПОЗИТАР, чл. 58 ал. 3 и нови ал. 5 – ал. 8

#### VII. БАНКА-ДЕПОЗИТАР

Чл. 58. (3) (Изм. 30.08.2013 г.) за Банката-депозитар се прилагат изискванията на чл. 28 и глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране .

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 58. (3) (Изм. - 30.08.2013 г. и .....2018/2019 г.) за Банката-депозитар се прилагат изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

Предлагани за гласуване нови ал. 5 – ал. 8 на чл. 58:

(5) (Нова - .....2018/2019 г.) В случаите, когато дружеството сключи договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар, разплащанията през банката-кредитор могат да бъдат в размер не по-голям от определените от банката в договора за кредит кредитни обороти по разплащателна сметка, съгласно **чл. 9, ал. 5 от ЗДСИЦ.**

(6) (Нова - .....2018/2019 г.) В срок до три работни дни от сключването на договора за кредит дружеството уведомява комисията и банката-депозитар относно банката-кредитор. Уведомлението съдържа най-малко информация за вида, размера, валутата, лихвения процент, годишния процент на разходите, срока на кредита, обезпечения и солидарни длъжници, както и периодите на плащания по лихви и главници. Дружеството е длъжно да уведоми комисията и банката-депозитар и за всяко изменение в договора, което води до промяна в подадената информация по изречение първо.

(7) (Нова - .....2018/2019 г.) Дружеството е длъжно на всяко тримесечие да представя на банката-депозитар информация относно усвояването на кредита и неговото погасяване.

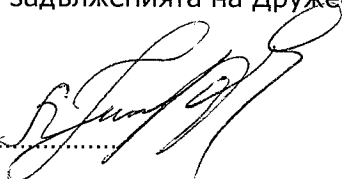
(8) (Нова - .....2018/2019 г.) Информацията по ал. 7 се предоставя до 15-о число на месеца, следващ съответното тримесечие.

д/ Раздел IX. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ;  
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА, чл. 63


Чл. 63. (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.

Председател: .....



Секретар-преброител: .....



(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 непокритите 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 дивидент най-малко 90 на сто от печалбата си за финансовата година.

(5) Печалбата за разпределение е финансовият резултат (счетоводна печалба/загуба), коригиран, както следва:

1. увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;
2. увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;
3. увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:
  - а) продажната цена на недвижимия имот, и
  - б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума;
4. увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договора за финансов лизинг;
5. увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:
  - а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг, и
  - б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума.

(6) (Изм. 29.06.2009 г.) Дивидентите се изплащат на акционерите в срок до 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година.

Предлаганото за гласуване изменение е чрез допълнение на чл. 63 с нови ал. 7 и ал. 8:

Чл. 63. (1) Дивиденти 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 непокритите 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 дивидент най-малко 90 на сто от печалбата си за финансовата година.

(5) Печалбата за разпределение е финансовият резултат (счетоводна печалба/загуба), коригиран, както следва:

1. увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;
2. увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;
3. увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:
  - а) продажната цена на недвижимия имот, и
  - б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума;

Председател: .....

Секретар-преброител: .....

4. увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договора за финансов лизинг;
5. увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:
  - а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг, и
  - б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума.

(6) (Изм. 29.06.2009 г.) Дивидентите се изплащат на акционерите в срок до 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година.

(7) (Нова – .....2018/2019 г.) Дружеството има право да изплаща междинен дивидент на база 6-месечен финансов отчет при спазване изискванията на чл. 115в от ЗППЦК и чл. 247а от ТЗ. Правото за разпределяне на дивидент на база 6-месечен финансов отчет се погасява при заличаването на Дружеството от регистъра на публичните дружества по чл. 30 от ЗКФН.

(8) (Нова – .....2018/2019 г.) Право да получат дивидент имат лицата, вписани в книгата на акционерите на Дружеството, водена от Централен депозитар АД, 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.

е/ Раздел X. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ; ПРЕОБРАЗУВАНЕ, чл. 64, ал. 1 и ал. 3

Чл. 64. (1) Дружеството не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 64. (1) /Изм. – .....2018/2019 г./ Дружеството не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, освен в случаите на чл. 16, ал. 4 от ЗДСИЦ.

Чл. 64. (3) Преобразуването чрез разделяне или отделяне се извършва с разрешение на Комисията за финансов надзор като новосъздаденото или новосъздадените дружества също трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел.

Предлаганото за гласуване изменение е:

Чл. 64. (3) /Изм. – .....2018/2019 г./ Преобразуването чрез разделяне или отделяне се извършва с разрешение на Комисията за финансов надзор като новосъздаденото или новосъздадените дружества също трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел със същия предмет на дейност.

#### ж/ XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ - §5

§5. (изм. - 06.03.2017 г.) Измененията в настоящия Устав са приети на Извънредно Общо събрание на Дружеството, проведено на 06.03.2017 г. в гр. Варна.

Предлаганото за гласуване изменение е:

§5. Измененията в настоящия Устав са приети на Извънредно общото събрание на Дружеството, проведено на .....2018/2019 г. в гр. Варна.

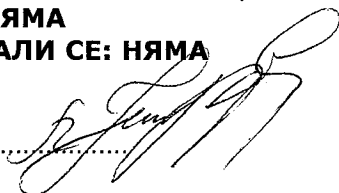
Моля да гласувате по така направените и разрешени предложения за допълнения и изменения в устава на дружеството. При гласуването, се получиха следните резултати:

**ЗА: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или 51.24 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

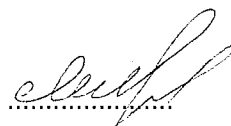
**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

Председател: .....



Секретар-преброител: .....



**БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или 51.24 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или **51.24 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С обикновено мнозинство се приема следното:

**РЕШЕНИЕ № 3**

Извънредното общо събрание на акционерите, във връзка с извършените законодателни промени в ЗППЦК, ЗДСИЦ, и ТЗ и на основание решение №1108/29.11.2018 г. на КФН и внася допълнения и изменения в следните текстове от Устава на дружеството.

**а/ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ, чл. 9, ал. 3**

Чл. 9. (3) /Изм. ....2018/2019 г./ Инвестиционните цели на дружеството са:

6. 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;
7. осигуряване на доход за акционерите под формата на паричен дивидент;
8. реализация на печалба от разликата в стойността на имотите при придобиването и след продажбата им;
9. осигуряване на ликвидност на ценните книжа, издадени от дружеството, чрез регистрирането им за търговия на регулиран пазар на ценни книжа.
10. (Нова – .....2018/2019 г.) участия в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

**б/ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ИЗИСКВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ КЪМ СЕКЮРИТИЗИРАНИТЕ АКТИВИ, чл. 12**

Чл. 12. (1) /Изм. ....2018/2019 г./ Дружеството може да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество.

(2) (Нова – .....2018/2019 г.) Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 22а, ал. 1 от ЗДСИЦ.

(3) (Нова – .....2018/2019 г.) Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.

Чл. 14. (Изм. – .....2018/2019 г.) Дружеството може да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им, при условие, че дружеството упражнява контрол върху специализираното дружество по смисъла на § 1, т. 14 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

**в/ Раздел V. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО, КВОРУМ, ЧЛ. 41, АЛ. 1; ГЛАСУВАНЕ И МНОЗИНСТВО ЧЛ. 42, АЛ. 2, АЛ. 3; СЪСТАВ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ЧЛ. 45, АЛ. 3; ПРАВОМОЩИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ЧЛ. 47, АЛ. 1**

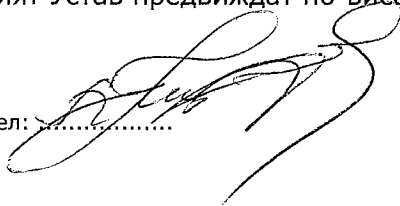
**КВОРУМ**

Чл. 41. (1) /Изм. – .....2018/2019 г./ Решенията по чл. 36, ал. 1 от Устава се вземат, само ако на Общото събрание е представена поне половината от капитала.

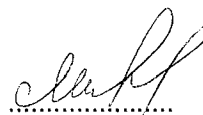
**ГЛАСУВАНЕ И МНОЗИНСТВО: чл. 42, ал. 2 и ал. 3**

Чл. 42. (2) Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или настоящият Устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на определени решения.

Председател: .....



Секретар-преброител: .....



Чл. 42. (2) /Изм. – .....2018/2019 г./ Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от 3/4 (три четвърти) от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или настоящият Устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на определени решения.

Чл. 42. (3) /Отм. – .....2018/2019 г./

**СЪСТАВ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ: чл. 45, ал. 3**

Чл. 45. (3) /Изм. – .....2018/2019 г./ Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование, професионална квалификация и опит, необходими за управление на дейността на дружеството и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително, по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.

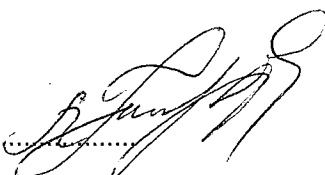
Чл. 45. (5) /Изм. – .....2018/2019 г./ За установяване на обстоятелствата по ал. 3 се представят декларация, диплома за завършено образование и за чуждите граждани - свидетелство за съдимост или аналогичен документ. За българските граждани обстоятелствата по чл. 45, ал. 3, т. 1 се установяват служебно от комисията.

**ПРАВОМОЩИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ: чл. 47**

Чл. 47. (1) /Изм. ....2018/2019 г./ Съветът на директорите на Дружеството:

1. подготвя всички документи и материали, които следва да се внесат за обсъждане и решаване в Общото събрание;
2. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
3. контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на обслужващото дружество, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;
4. докладва за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;
5. прави предложение пред Общото събрание на Дружеството за разпределяне на печалбата;
6. образува свои помощни органи, определя тяхната компетентност, състав, численост и ръководство;
7. определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;
8. 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;
9. взема решенията за вземането на банкови кредити по 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;
10. взема решения относно покупката и продажбата на недвижими имоти и вещни права върху тях;

Председател: .....



Секретар-преброител: .....



11. сключва, изменя и допълва, прекратява и разваля договорите с обслужващото дружество, банката депозитар, инвестиционни посредници, застрахователи, както и всички необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица;
12. контролира изпълнението на договорите по т. 11 и представлява Дружеството при упражняването на правата и изпълнение на задълженията му по посочените договори;
13. застрахова недвижимите имоти веднага след придобиването им;
14. определя лица, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит за оценяване на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;
15. взема решения относно инвестиране на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията по чл. 13 от настоящия Устав;
16. назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите съгласно чл. 116г от ЗППЦК;
17. приема правила за работата си;
18. 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;
19. взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.
20. /Нова - .....2018/2019 г./ Взема решения за участие в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

г/ Раздел VII VII. БАНКА – ДЕПОЗИТАР, чл. 58 ал. 3 и нови ал. 5 – ал. 8

#### VII. БАНКА-ДЕПОЗИТАР

Чл. 58. (3) (Изм. - 30.08.2013 г. и .....2018/2019 г.) за Банката-депозитар се прилагат изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

Нови ал. 5 – ал. 8 на чл. 58:

(5) (Нова - .....2018/2019 г.) В случаите, когато дружеството сключи договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар, разплащанията през банката-кредитор могат да бъдат в размер не по-голям от определените от банката в договора за кредит кредитни обороти по разплащателна сметка, съгласно **чл. 9, ал. 5 от ЗДСИЦ.**

(6) (Нова - .....2018/2019 г.) В срок до три работни дни от сключването на договора за кредит дружеството уведомява комисията и банката-депозитар относно банката-кредитор. Уведомлението съдържа най-малко информация за вида, размера, валутата, лихвения процент, годишния процент на разходите, срока на кредита, обезпечения и солидарни длъжници, както и периодите на плащания по лихви и главници. Дружеството е длъжно да уведоми комисията и банката-депозитар и за всяко изменение в договора, което води до промяна в подадената информация по изречение първо.

(7) (Нова - .....2018/2019 г.) Дружеството е длъжно на всяко тримесечие да представя на банката-депозитар информация относно усвояването на кредита и неговото погасяване.

(8) (Нова - .....2018/2019 г.) Информацията по ал. 7 се предоставя до 15-о число на месеца, следващ съответното тримесечие.

д/ Раздел IX. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ;  
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА, чл. 63

Допълнение на чл. 63 с нови ал. 7 и ал. 8:

Чл. 63. (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.

Председател: .....

Секретар-проброител: .....

(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 дивидент най-малко 90 на сто от печалбата си за финансовата година.

(5) Печалбата за разпределение е финансовият резултат (счетоводна печалба/загуба), коригиран, както следва:

1. увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;
2. увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;
3. увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:
  - а. продажната цена на недвижимия имот, и
  - б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума;
4. увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договора за финансов лизинг;
5. увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:
  - а. прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг, и
  - б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума.

(6) (Изм. 29.06.2009 г.) Дивидентите се изплащат на акционерите в срок до 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година.

(7) (Нова – .....2018/2019 г.) Дружеството има право да изплаща междинен дивидент на база 6-месечен финансов отчет при спазване изискванията на чл. 115в от ЗППЦК и чл. 247а от ТЗ. Правото за разпределяне на дивидент на база 6-месечен финансов отчет се погасява при заличаването на Дружеството от регистъра на публичните дружества по чл. 30 от ЗКФН.

(8) (Нова – .....2018/2019 г.) Право да получат дивидент имат лицата, вписани в книгата на акционерите на Дружеството, водена от Централен депозитар АД, 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.

е/ Раздел X. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ; ПРЕОБРАЗУВАНЕ, чл. 64, ал. 1 и ал. 3

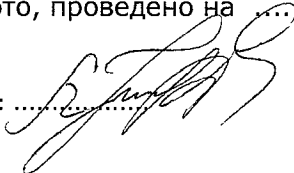
Чл. 64. (1) /Изм. – .....2018/2019 г./ Дружеството не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, освен в случаите на чл. 16, ал. 4 от ЗДСИЦ.

Чл. 64. (3) /Изм. – .....2018/2019 г./ Преобразуването чрез разделяне или отделяне се извършва с разрешение на Комисията за финансов надзор като новосъздаденото или новосъздадените дружества също трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел със същия предмет на дейност.

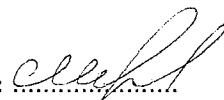
#### ж/ XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ - §5

§5. Измененията в настоящия Устав са приети на Извънредно общото събрание на Дружеството, проведено на .....2018/2019 г. в гр. Варна.

Председател: .....



Секретар-преброител: .....



**По точка 4 от дневния ред** – Избор на регистриран одитор, който да провери и завери отчета на дружеството за 2018 год.

**Проект за решение:** ИОСА избира предложения от Одитния комитет на „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ регистриран одитор – специализирано одиторско дружество „Одит-Корект“ ООД, с ЕИК: 121519031, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Вишнева“ № 12, ап. 6, представявано заедно и поотделно от Росица Методиева Тричкова и Стефан Николаев Солаков – Управители, регистрирано в ИДЕС под № 064, който да провери и завери Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 година.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** До момента е постъпило предложение от Одитният комитет, за регистриран-одитор за 2018 год. да бъде избран специализирано одиторско дружество „Одит-Корект“ ООД, с ЕИК: 121519031, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Вишнева“ № 12, ап. 6, представлявано заедно и поотделно от Росица Методиева Тричкова и Стефан Николаев Солаков – Управители, регистрирано в ИДЕС под № 064.

Има ли други предложения? Не постъпиха други предложения, поради което се пристъпи към гласуване на така направеното предложение. При гласуването се получиха следните резултати:

**ЗА: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или 51.24 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

**БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или 51.24 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 3 547 348** гласа – 100 % от представеният капитал или 51.24 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С обикновено мнозинство се приема следното:

**РЕШЕНИЕ № 4**

Извънредното общо събрание на акционерите, избира предложения от Одитния комитет на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, регистриран одитор – специализирано одиторско дружество „Одит-Корект“ ООД, с ЕИК: 121519031, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Вишнева“ № 12, ап. 6, представлявано заедно и поотделно от Росица Методиева Тричкова и Стефан Николаев Солаков – Управители, регистрирано в ИДЕС под № 064, който да провери и завери Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 год.

**С това дневния ред на събранието бе изчерпан и заседанието бе закрито в 10:51:01 часа.**

**Протоколът от събранието да се приложи към архива на дружеството.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** .....  
Людмила Даскалова

**СЕКРЕТАР-ПРЕБРОИТЕЛ:** .....  
Мария Радушева

Председател: .....

Секретар-преброител: .....