П Р О Т О К О Л

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ПИ АР СИ" АДСИЦ

Проведено на 25 ноември 2021 г.

Настоящият протокол от заседание на Общото събрание на акционерите на „Пи Ар Си" АДСИЦ се води на основание чл. 232 от Търговския закон, и съдържа, както следва:

I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ.

Днес, 25.11.2021 г., от 10 часа, в седалището и адреса на управление на дружеството, гр. София 1784, р-н „Младост", бул. „Цариградско шосе" № 139, се проведе заседание на извънредното Общо събрание на акционерите /ОСА/ на „Пи Ар Си" АДСИЦ, гр. София, наричано за краткост Дружеството, свикано по решение на Съвета на директорите, с Покана, обявена в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, на 19.10.2021 г.

Преди откриването на общото събрание на акционерите се извърши регистрация на явилите се акционери и техните представители като регистрирането започна в 9:30 часа и приключи в 10:00 ч. За заседанието на Общото събрание на акционерите е съставен нарочен Списък на присъстващите акционери, подписан при регистрирането лично от акционерите или от техните представители. Списъкът подлежи на заверка от председателя и секретаря на Общото събрание и се прилага към настоящия протокол.

Общото събрание беше открито в 10.00 ч., от г-н Алекси Младенов Попов – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството, който информира присъстващите акционери, че за участие в общото събрание са регистрирани 100 % от общия брой акции с право на глас. С оглед разпоредбите на чл. 227 от ТЗ, г-н Попов предложи общото събрание да избере Комисия за проверка на кворума и представения капитал, в състав:

- *Председател:* Елка Николова Каменова-Цанкова – член на Съвета на директорите („СД");
- *Член:* Георги Райчев Райчев – акционер.

Предложението беше подложено на гласуване и беше **ПРИЕТО** с **ЕДИНОДУШНО РЕШЕНИЕ** на присъстващите акционери.

След проверка на представения капитал, Комисията за проверка на кворума и представения капитал, установи и докладва пред Общото събрание на акционерите следното:

1. Лично присъстват 7 (седем) акционери, а чрез пълномощник е представен 1 (един) акционер, а именно Ренета Стефанова Райчева, представлявана от пълномощника Георги Райчев Райчев – с 239 864 броя акции.

2. До откриване на Общото събрание не са постъпили писмени уведомления за оттегляне на представеното пълномощно.

3. В обявения за начален час на събранието са представени 1 969 245 (един милион деветстотин шестдесет и девет хиляди двеста четиридесет и пет) броя безналични акции, представляващи 100 % (сто процента) от общия брой безналични акции с право на глас, съгласно списъка на акционерите на „Пи Ар Си" АДСИЦ, получен от „Централен Депозитар" АД към 11.11.2021 г.

4. Налице е необходимият кворум съгласно закона и устава на Дружеството и общото събрание на акционерите може да бъде проведено.

С предложение на председателя на комисията за проверка на кворума и представения капитал, Общото събрание на акционерите гласува и с **ЕДИНОДУШИЕ** на представените акции с право на глас **ПРИЕ** следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

1. Приема изцяло и без забележки доклада на Комисията за проверка на кворума и представения капитал.

2. Установява, че в предварително обявения в Поканата ден и час на провеждане на извънредното общо събрание на акционерите – 25 ноември 2021 г. от 10,00 часа, са били надлежно представени в съответствие на закона и Устава на Дружеството повече от половината от акциите с право на глас от капитала на „Пи Ар Си" АДСИЦ, необходими за провеждането на заседанието, а именно 1 969 245 (един милион деветстотин шестдесет и девет хиляди двеста четиридесет и пет) броя безналични акции с право на глас от капитала на „Пи Ар Си" АДСИЦ. Общото събрание е законно свикано, има кворум и може да приема правно валидни решения по въпросите от дневния ред.

3. Констатира, че са изпълнени изискванията на ЗППЦК, ТЗ и Устава на Дружеството за свикване на общото събрание, за предоставяне на писмените материали по дневния ред, регистрацията на акционерите и техните представители и пълномощници и не са постъпили възражения относно законността на общото събрание.

Възражения не постъпиха.

След това, г-н Попов, информира присъстващите акционери, че съгласно чл. 220 от ТЗ на общото събрание, по право, могат да присъстват акционерите и техните представители, както и членовете на Съвета на директорите на Дружеството. Той съобщи следното:

Присъствали членове на Съвета на директорите: г-н Алекси Младенов Попов – член на СД и изпълнителен директор на Дружеството, и г-жа Елка Николова Каменова-Цанкова – член на СД на Дружеството.

Присъствали лица - неакционери: няма.

За улесняване работата на Общото събрание на акционерите и с оглед спазването на изискванията на ТЗ, г-н Попов – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Дружеството, предложи Общото събрание да гласува и да избере следните ръководни и помощни органи на заседанието на Общото събрание:

▪ *За Председател на събранието,* да бъде избран г-н Алекси Младенов Попов – акционер, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Дружеството;

▪ *За Секретар на събранието,* да бъде избрана г-жа Елка Николова Каменова - Цанкова – акционер и член на СД на Дружеството;

▪ *За Пребroител на гласовете,* да бъде избран г-н Георги Райчев Райчев – акционер.

Други предложения не бяха направени.

Предложението беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 1 969 245 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общ брой на действително подадени гласове: 1 969 245 броя гласове;

Брой подадени гласове ***„за“*** – 1 969 245 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

Брой подадени гласове ***„против”*** – няма;

Брой подадени гласове ***„въздържали се”*** – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с **единодушие** от представените акции следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

ИЗБИРА за Председател на събранието: г-н Алекси Младенов Попов – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Дружеството;

ИЗБИРА за Секретар на събранието: г-жа Елка Николова Каменова - Цанкова – акционер и член на СД на Дружеството;

ИЗБИРА за пребroител на гласовете: г-н Георги Райчев Райчев – акционер.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Констатации на председателя и секретаря на заседанието: Необходимият за взимане на решения кворум **е налице**; присъстват всички акционери, които са редовно поканени, представляващи **1 969 245** (един милион деветстотин шестдесет и девет хиляди двеста четиридесет и пет) броя безналични **акции с право на глас**, представляващи **100 %** от акционерния капитал. Общото събрание може да приема решения **валидно**.

II. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО.

Председателят на Общото събрание г-н Попов разясни на присъстващите, че съгласно действащото законодателство, Общото събрание следва да се проведе по ДНЕВНИЯ РЕД, обявен в Поканата публикувана в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, на 19.10.2021 г., а именно:

1. Приемане на редакционни промени в предмета на дейност на Дружеството с цел привеждането му в съответствие с новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.).

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема следната редакция на предмета на дейност на Дружеството с цел привеждането му в съответствие с чл. 5, ал. 1 и 2 от новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.):

„Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти посредством покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности."

2. Приемане на изменения и допълнения в Устава на Дружеството с цел привеждането му в съответствие с новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.).

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема следните изменения и допълнения в Устава на Дружеството с цел привеждането му в съответствие с новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.):

1. Чл. 1 се изменя по следния начин:

1.1. алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.1.(1) „Пи Ар Си" АДСИЦ, наричано за краткост „**Дружеството**" е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, осъществяващо своята дейност съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) и подзаконовите нормативни актове по прилагането му. За неуредените в ЗДСИЦДС въпроси по отношение на **Дружеството** се прилагат съответно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на Търговския закон (ТЗ)."

1.2. алинея 4 се изменя, както следва:

„(4) „Пи Ар Си" АДСИЦ е публично дружество. Това обстоятелство се вписва в Търговския регистър."

2. Чл. 2 се изменя по следния начин:

2.1. Досегашният текст на чл. 4 става алинея 1 и се изменя, както следва:

„Чл.4.(1) Предметът на дейност на **Дружеството** в съответствие с чл. 5, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС е: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти посредством покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и

подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности."

2.2. Приемат се нови алинеи 2 - 4, както следва:

„**(2)** Най-малко 70 на сто от активите на **Дружеството** към края на всяко тримесечие следва да бъде в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС.

(3) При набиране на средства по чл. 5, ал. 1, т. 1 ЗДСИЦДС Дружеството привежда активите си в съответствие с изискването на ал. 2 в 6-месечен срок от вписване на емисията ценни книжа в Централния регистър на ценни книжа.

(4) Най-малко 70 на сто от брутните приходи на Дружеството за съответната финансова година следва да бъде в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС."

3. Заглавието и текста на чл. 5 се изменят по следния начин:

„ВИД НА АКТИВИТЕ, В КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИНВЕСТИРА

Чл.5. Дружеството инвестира в недвижими имоти."

4. В чл. 6 се приема нова алинея 3, както следва:

„**(3) Дружеството** не възнамерява да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС."

5. Заглавието и текста на чл. 8 се изменят по следния начин:

„ПРИДОБИВАНЕ НА НОВИ АКТИВИ

Чл.8. Дружеството може да придобива всякакви нови активи, отговарящи на изискванията по чл.7 по-горе."

6. Заглавието и разпоредбата на чл. 9 се изменят, както следва:

„МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР НА ГОДИШНИТЕ РАЗХОДИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО СЪОТНОШЕНИЕ КЪМ СТОЙНОСТТА НА АКТИВИТЕ ПО БАЛАНСА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.9. Размерът на разходите за възнаграждение на третите лица по чл. 49 за съответната година не може да надхвърля 6% (шест процента) от стойността на активите по баланса на **Дружеството** към края на предходната година. Размерът на разходите за управление на **Дружеството** за съответната година, включително разходите за възнаграждение на третите лица по предходното изречение, не може да надхвърля 10% (десет процента) от стойността на активите по баланса на **Дружеството** към края на предходната година."

7. Чл. 10 се изменя по следния начин:

7.1. В алинея 1, точка 1 се изменя, както следва:

„**1**. да извършва други търговски сделки извън посочените в чл.4, ал. 1 от този Устав, освен ако са позволени съгласно ЗДСИЦДС;“

7.2. В алинея 1, точка 2 се изменя, както следва:

„**2.** да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, освен при изричен отказ от издадения лиценз;“

7.3. В алинея 1, точка 3 се отменя.

7.4. В алинея 1, т. 5, б. „а“ в края се поставя запетая и се допълва израза: „които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар“.

7.5. В алинея 1, т. 5, б. „б“ и „в“ се изменят, както следва:

„(б) по банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на на недвижими имоти, и

(в) да взема банкови кредити в размер до 20 на сто от активите си, които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по б. „б“ и по емисии дългови ценни книжа по б. „а“, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца;“

7.6. В алинея 1, т. 6 се изменя, както следва:

„**6**. да придобива дялови участия в други дружества, освен дялово участие в трети лица по чл. 49 в размер до 10 % (десет процента) от активите на **Дружеството;“**

7.7. В алинея 2, б. „а“ се изменя, както следва:

„(а) ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка;“

7.8. В алинея 2, б. „б“ в края се допълва израза: „в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка;“

7.9. В алинея 2, б. „в“ след израза: „ипотечни облигации“ се допълва израза: „допуснати до търговия на място за търговия в държава членка“

7.10. В алинея 2, б. „г“ се изменя, както следва:

„(г) трети лица по чл. 49 – до 10% от активите на **Дружеството**.“

7.11. Приемат се нови алинеи 3 и 4, както следва:

„**(3)** Общият размер на инвестициите по ал. 2 на **Дружеството** не може да надвишава 30% от активите му.

(4) Свободните парични средства, набрани в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 1 ЗДСИЦДС, могат да бъдат инвестирани съгласно ал. 2, б. „а“ и „б“ в 6-месечния срок по чл. 4, ал. 3, като в този случай предходната алинея не се прилага.“

7.12. Предишната алинея 3 става алинея 5 и се изменя, както следва:

„**(5) Дружеството** не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от тези по ал.(2), б. „а“ – „в“ по-горе, или да извършва обратно изкупуване по реда на чл.111, ал.5 от ЗППЦК, освен във връзка с отказ от издадения лиценз съгласно чл. 66, ал. 1, т. 5.“

8. Чл. 11 се изменя по следния начин:

8.1. Алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.11.(1) Капиталът на **Дружеството** е **19 692 450 (деветнадесет милиона шестстотин деветдесет и две хиляди и четиристотин и петдесет) лева**, разпределен на **1 969 245 (един милион деветстотин шестдесет и девет хиляди и двеста четиридесет и пет)** броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номиналната стойност **10 (десет) лева** всяка една акция. Капиталът на **Дружеството** е внесен изцяло."

8.2. Приема се нова алинея 4, както следва:

„(4) Дружеството трябва да поддържа собствен капитал, най-малко равен на 500 000 лева."

9. Чл. 16, ал. 2 се изменя по следния начин:

„(2) Прехвърлянето на акции има действие спрямо **Дружеството** от регистрацията в централния регистър на ценни книжа."

10. Чл. 17 се изменя по следния начин:

„Чл.17. Дружеството не може да изкупува собствени акции с право на глас по реда на чл.111, ал.5 от ЗППЦК, освен при изричен отказ от издадения лиценз съгласно чл. 66, ал. 1, т. 5."

11. В чл. 19 алинея 2 се изменя по следния начин:

„(2) При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции срещу всяка съществуваща акция се издава едно "право" по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК."

12. Чл. 20 се изменя по следния начин:

12.1. Алинея 2 се изменя, както следва:

„(2) Първоначалното задължително увеличение на капитала е извършено в съответствие с разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (отм., ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.) и съгласно проспекта за публично предлагане на ценни книжа, потвърден от Комисията за финансов надзор при лицензирането на Дружеството."

12.2. Алинеи 3 – 6 се отменят.

13. Чл. 21 се изменя по следния начин:

13.1. Алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.21. (1) Капиталът на **Дружеството** може да бъде увеличен чрез привличане на нови средства и издаване на нови акции при спазване на изискванията на ЗППЦК и действащото законодателство. Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял 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. За тази цел, при увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции се издават права по смисъла на §1, т. 3

от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като срещу всяка съществуваща акция се издава едно право."

13.2. В алинея 2, т. 5 изразът: „срокът на записване" се заменя с израза: „срок за записване".

13.3. Алинея 3 се отменя.

14. В чл. 22, ал. 2, б. „б" се изменя, както следва:

„(б) чрез обратно изкупуване на акции с право на глас по реда на чл.111, ал.5 от ЗППЦК, освен при отказ от издадения лиценз съгласно чл. 66, ал. 1, т. 5."

15. В чл. 25, ал. 2 се изменя, както следва:

„(2) Правото на глас в **Общото събрание** се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 (четиринадесет) дни преди датата на **Общото събрание**."

16. В чл. 26, алинеи 1 и 2 се изменят по следния начин:

„Чл.26. (1) Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет процента) от печалбата за финансовата година, определена по реда на ЗДСИЦДС. **Дружеството** разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК и ТЗ, по решение на **Общото събрание**.

(2) Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-тия (четиринадесетия) ден след деня на **Общото събрание**, на което е приет Годишния финансов отчет и е взето решението за разпределение на печалбата."

17. Чл. 27 се изменя по следния начин:

17.1. Основният текст на алинея 4 се изменя, както следва:

„(4) Лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в **Общото събрание** на Дружеството или го контролират, са длъжни в седемдневен срок от придобиване на гласовете, съответно на контрола, да декларират пред **Съвета на директорите**, както и пред Комисията за финансов надзор и пред регулирания пазар, където са приети за търговия акциите на **Дружеството**, информация:"

17.2. В алинея 4, б. „а" пред думата: „които" се допълва предлога: „в", а в б. „в" думата: „заинтересувани" се заменя с думата: „заинтересовани".

18. В чл. 29, ал. 2 се изменя по следния начин:

„(2) Правото на глас в **Общото събрание** се упражнява само от лица, които са вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на глас 14 (четиринадесет) дни преди датата на **Общото събрание**."

19. Чл. 30 се изменя по следния начин:

19.1. в края на т. 3 се допълва израза: „и за дружествата за секюритизация".

19.2. в края на т. 8 се допълва израза: „и за дружествата за секюритизация".

19.3. т. 13 се изменя, както следва:

„13. избира и назначава **трето/и лице/а по чл. 49** и консултант/и по инвестиционната и финансовата дейност; взема решения за сключване, изменение, прекратяване и разваляне на договорите с **трети/и лице/а по чл. 49** и консултанта/ите по инвестиционната и финансовата дейност;"

20. Чл. 32 се изменя по следния начин:

20.1. Алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.32.(1) Общото събрание се свиква от **Съвета на директорите**. То може да бъде свикано и по искане на акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на **Дружеството**.:

20.2. Алинея 2 се отменя.

20.3. Алинея 4 се изменя, както следва:

„(4) Свикването на **Общото събрание** се извършва чрез покана, която се обявява в Търговския регистър и се оповестява пред обществеността чрез информационна агенция по предвидения в ЗППЦК ред, най-малко **30 (тридесет) дни** преди откриването на **Общото събрание.** В срока по предходното изречение, поканата, заедно с материалите по въпросите от дневния ред на **Общото събрание** се изпращат на Комисията за финансов надзор и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на Дружеството, и се публикуват на Интернет страницата на **Дружеството** за времето от обявяването на поканата до приключване на **Общото събрание.** Съдържанието на поканата за свикване на **Общото събрание** се определя според изискванията на действащото законодателство."

21. В чл. 37, алинеи 2, 3 и 4 се изменят по следния начин:

„(2) В случаите по Член 30, точки 1, 2, 3 (за прекратяването) от този Устав решенията се взимат с мнозинство 2/3 (две трети) от представените на **Общото събрание** акции, а в случаите по точка 3 – за преобразуването – с мнозинство от 3/4 (три четвърти) от представените акции. Във всички останали случаи решенията на **Общото събрание** се приемат с мнозинство 50 % (петдесет процента) плюс една акция от представените акции, освен ако действащото законодателство изисква по-високо мнозинство за вземането на някои решения. При акции от различни класове, когато предложеното решение засяга правата на акционери от един клас, гласуването става по класове, като изискванията за кворум и мнозинство се прилагат поотделно за всеки клас.

(3) Решенията на **Общото събрание** относно изменение и допълнение на Устава и прекратяване на **Дружеството** влизат в сила след одобрението им от Комисията за финансов надзор и вписването им в Търговския регистър. Промяна в Устава се вписва в Търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията. Изискването по предходното

изречение за представяне на одобрение не се прилага при увеличаване на капитала на Дружеството след одобрен проспект и успешно приключило увеличаване на капитала на Дружеството, когато размерът на капитала и броят на акциите са единствените промени в устава.

(4) Увеличаването и намаляването на капитала, преобразуването на **Дружеството**, изборът и освобождаването на членовете на **Съвета на директорите**, както и назначаването на ликвидатори имат действие от вписването им в Търговския регистър. Промяна в членовете на Съвета на директорите се допуска след одобрение от Комисията за финансов надзор съгласно чл. 40, ал. 9. Преобразуване на Дружеството се допуска само съгласно чл. 65, след предварително разрешение на Комисията за финансов надзор."

22. В чл. 38, ал. 4 се изменя по следния начин: изразът: „не по-кратък от една година" се заменя с израза: „не по-кратък от 5 години".

23. Чл. 40 се изменя по следния начин:

23.1. В алинея 3, т. 3 думата: „обявявани" се заменя с думата: „обявени".

23.2. В алинея 3, т. 6 изразът: „обслужващото дружество" се заменя с израза: „трето лице по чл. 49".

23.3. Приема се нова алинея 4, както следва:

„(4) Членовете на **Съвета на директорите** трябва да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и минимален професионален опит три години, съответстващи на осъществяваната от **Дружеството** дейност."

23.4. Предишните алинеи 4 – 6 стават съответно алинеи 5 – 7.

23.5. Предишната алинея 7 става ал. 8 и се изменя като препращането към ал. 5 се заменя с препращане към ал. 6.

23.6. Приема се нова алинея 9, както следва:

„(9) Промяна в Съвета на директорите се допуска след одобрение от Комисията за финансов надзор. Промяна в състава на Съвета на директорите, както и на физическите лица – представители в Съвета на директорите на юридически лица, се вписва в Търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията за финансов надзор."

24. Чл. 41 се изменя по следния начин:

24.1. В алинея 2 в края се допълват следните изречения:

„Изискванията на чл. 40 се прилагат и по отношение на прокуристите. Назначаване на прокурист се допуска след одобрение на Комисията за финансов надзор."

24.2. В алинея 4 се допълва изречение второ, както следва:

„Овластяването на прокурист се вписва в Търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията за финансов надзор."

25. Чл. 42 се изменя по следния начин:

25.1. В алинея 2, т. 4 се изменя, както следва:

„4. контролира изпълнението на договорите с **трето/и лице/а по чл. 49** и с **Банката-депозитар** и съдейства на –тези лица при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този Устав;“

25.2 В алинея 2, т. 6 се изменя, както следва:

„6. взема решения за придобиване, продажба или други форми на отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху недвижими имоти при спазване изискванията и ограниченията на закона и този Устав;“

25.3. В алинея 2, т. 8 се изменя, както следва:

„8. възлага на един или повече независими оценители с квалификация и опит в тази област оценяването на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;“

25.4. В алинея 2, т. 9 се изменя, както следва:

„9. взема решение за сключване на договори за:

(а) банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на недвижими имоти, в това число и кредити, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на **Дружеството** съгласно заверен годишен финансов отчет;

(б) банкови кредити по чл. 10, ал. 1, т. 5, б. „в“ по-горе.“

25.5. В алинея 2, т.11 се изменя, както следва:

„11. взема решения за инвестиране до 10 % (десет процента) от активите на Дружеството в трето лице по чл. 49;“

26. В чл. 44, ал. 4 абревиатурата: „ЗДСИЦ“ се заменя със: „ЗДСИЦДС“.

27. Чл. 45 се изменя по следния начин:

27.1. В ал. 1, т. 2, б. „б“ се изменя, както следва:

„(б) избягват пряк или косвен конфликт между своя интерес и интереса на **Дружеството**, а ако такъв конфликт възникне - своевременно и пълно го разкриват писмено пред съответния орган и да не участват при вземането на решения в тези случаи, както и да не оказват влияние върху останалите членове на **Съвета** при вземането на решения в тези случаи;“

27.2. В ал. 1, т. 2, б. „в“ се изменя, като думата: „вътрешна“ се заменя с думата: „непублична“.

27.3. В ал. 5 основният текст се изменя, както следва:

„(5) Членовете на **Съвета на директорите** са длъжни да декларират пред **Съвета на директорите** в седемдневен срок от избирането им, както и Комисията за финансов надзор и пред регулирания пазар, където са приети за търговия акциите на **Дружеството**, информация:“

27.4. В ал. 5, б. „в“ думата: „заинтересувани“ се заменя с думата: „заинтересовани“.

28. Чл. 47 се изменя по следния начин:

28.1. Алинея 2 се изменя, както следва:

„(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 заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година, приет от **Общото събрание**, а в случаите на освобождаване от отговорност 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**."

28.2. В ал. 5, б. „а" се изменя като изразът: „по предходното изречение" се заменя с израза: „по ал. 2".

29. Чл. 48 се изменя по следния начин:

29.1. В ал. 2 се приема нова т. 4, както следва:

„4. води и съхранява дневник за проведените заседания на **Съвета на директорите**, в който в хронологичен ред се отразяват дата, час на откриване и час на закриване на заседанието, дневен ред и взети решения, по начин, непозволяващ извършването на последващи изменения или допълнения в него;"

29.2. В ал. 2 досегашната т. 4 става т. 5 и се изменя като думите след израза: „Централния депозитар" се заличават.

29.3. В ал. 2 досегашната т. 5 става т. 6 и се изменя като препращането към т. 4 се заменя с препращане към т. 5.

30. В чл. 48а алинеи 2 – 5 се изменят по следния начин:

„(2) За членове на Одитния комитет се избират лица, които притежават образователно-квалификационна степен „бакалавър", познания в областта, в която работи предприятието, като поне един от членовете трябва да има не по-малко от 5 години професионален стаж в областта на счетоводството или одита.

(3) Мнозинството от членовете на Одитния комитет са външни за и независими от Дружеството. Независим член на Одитния комитет не може да е:

1. изпълнителен член на Съвета на директорите или служител на Дружеството;

2. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;

3. член на орган на управление или контрол, прокурист или служител на лице по т. 2;

4. свързано лице с друг член на Съвета на директорите или с член на Одитния комитет на Дружеството.

(4) Председателят на Одитния комитет се избира от неговите членове. Председателят също трябва да отговаря на изискванията по ал. 3.

(5) Общото събрание одобрява статут на Одитния комитет, в който се определят неговите функции, права и отговорности по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношенията му с органите за управление."

31. Чл. 48б се изменя по следния начин:

„Чл. 48б. (1) Одитният комитет изпълнява следните функции съгласно Закона за независимия финансов одит (ЗНФО) и статута на Одитния комитет:

1. информира **Съвета на директорите** за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес;

2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;

3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в **Дружеството**;

4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети;

5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на ЗНФО;

6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му;

7. уведомява чрез своя председател Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и органите на управление или контрол на Дружеството за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от ЗНФО в 7-дневен срок от датата на решението;

8. отчита дейността си пред **Общото събрание** – веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет;

9. изготвя и чрез своя председател предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори годишен доклад за дейността си.

(2) Съветът на директорите на **Дружеството** осигурява достатъчни ресурси на Одитния комитет за ефективно изпълнение на задълженията му. **Съветът на директорите** и служителите на **Дружеството** са длъжни да оказват съдействие на Одитния комитет при изпълнение на дейността му, включително да предоставят в разумни срокове поисканата от него информация."

32. Заглавието на Раздел VI се изменя, както следва:

„РАЗДЕЛ VI. ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТИ ЛИЦА"

33. Заглавието на чл. 49 и разпоредбите му се изменят, както следва:

„ДЕЙНОСТ НА ТРЕТИТЕ ЛИЦА – ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Чл.49. (1) Дружеството не може да осъществява пряко дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти.

(2) По решение на **Общото събрание, Дружеството** възлага на едно или повече търговски дружества (**Трето лице**) извършването на строежите и подобренията на

придобитите недвижими имоти, като може да възложи на Трето лице и дейностите по обслужването, поддържането и управлението на придобитите недвижими имоти (и/или вещни права върху недвижими имоти), воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности, в съответствие с изискването на закона.

(3) Общото събрание може да възложи на различни **Трети лица** да извършват заедно или поотделно всички или част от дейностите по ал. (2), по отношение на всички или част от придобитите недвижими имоти (и/или вещни права върху недвижими имоти)."

34. Чл. 50 се изменя, както следва:

34.1. Заглавието на чл. 50 се изменя, както следва:

„ДОГОВОР С ТРЕТОТО ЛИЦЕ - ИЗПЪЛНИТЕЛ"

34.2. Основният текст на алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.50.(1) Договорът с **Третото лице** се сключва в писмена форма и трябва да съдържа:"

34.3. Приемат се нови алинеи 2 - 6, както следва:

„(2) Третите лица трябва да разполагат с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности.

(3) Възлагането на дейности на **Трето лице** се допуска само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.

(4) Изменения и допълнения в договора с **Трето лице** се допускат само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.

(5) Дружеството уведомява Комисията за финансов надзор при прекратяване на договор с **Трето лице** в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.

(6) Възлагането на дейности по на **Трето лице** не освобождава **Дружеството** от отговорността за спазване изискванията на ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по прилагането им."

35. Заглавието и текста на чл. 51 се изменят, както следва:

„ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ТРЕТИ ЛИЦА – ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Чл.51.(1) Възнагражденията на **Третите лица** се определят в зависимост от броя им, като се взема предвид обема на възложеното – относно всички или част от дейностите по чл.52 по-долу.

(2) Размерът на възнаграждението на **Третите лица** следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната. Размерът на възнаграждението се определя и изменя от Съвета на директорите при спазване на разпоредбата на чл.9 от Устава относно максималния размер на разходите за управление на **Дружеството** и относно максималния размер на разходите за възнаграждение на **Третите лица."**

36. Заглавието и текста на чл. 52 се изменят, както следва:

„ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ТРЕТИТЕ ЛИЦА – ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Чл.52.(1) Правата и задълженията на **Третите лица** се определят в конкретните договори съобразно възложените им дейности и в съответствие със закона и този Устав. **Третото лице** сигурява извършването на съответните възложени дейности в съответствие със закона и с този Устав.

(2) Третото лице е длъжно да се отчита на **Съвета на директорите** за извършената дейност.

(3) Третото лице може да представлява **Дружеството** и да извършва действия от негово име и за негова сметка в рамките на изрично писмено упълномощаване. При изпълнение на възложените дейности **Третото лице** има право да използва и упълномощава трети лица (адвокати, консултанти и други) за изпълнение на отделни действия, но не може да предоставя на трето лице цялостната дейност, която му е възложена.

(4) Третото лице не може да прихваща срещу своето възнаграждение парични средства на **Дружеството.“**

37. Чл. 53 се отменя.

38. В чл. 54 алинеи 3 и 4 се изменят, както следва:

„(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 по ал. 4.

(4) 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. **Дружеството** изпълнява предвидените в ЗДСИЦДС задължения за уведомяване и отчитане пред Комисията за финансов надзор и **Банката – депозитар** на договорите, сключени с банки-кредитори.“

39. Чл. 55 се изменя по следния начин:

39.1. В ал. 1 изразът: „Отношенията с Банката-депозитар“ се заменя с израза: „Отношенията между Дружеството и Банката-депозитар“.

39.2. В ал. 2, т. 5 абревиатурата: „ЗДСИЦ“ се заменя със: „ЗДСИЦДС“.

40. Чл. 62 се изменя по следния начин:

40.1. Ал. 3 се отменя.

40.2. Ал. 4 се изменя, както следва:

„(4) Приетият от **Общото събрание** Годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския регистър.“

41. Чл. 63 се изменя по следния начин:

41.1. Ал. 1 се изменя, както следва:

„Чл.63. (1) Дружеството предоставя на КФН и на обществеността отчети със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по прилагането им. **Дружеството** предоставя на КФН и разкрива публично и друга информация, изисквана съгласно действащото законодателство."

41.2. Ал. 2 се отменя.

41.3. Ал. 3 в края се допълва израза: „и правилника на регулирания пазар."

42. В чл. 65 алинеи 2 и 3 се изменят по следния начин:

„(2) Преобразуването чрез сливане или вливане се извършва с разрешение на КФН и то само с дружество, което също инвестира в недвижими имоти.

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

43. Чл. 66 се изменя по следния начин:

43.1. Заглавието на чл. 66 се допълва като се поставя точка и се добавя израза: „ОТКАЗ ОТ ЛИЦЕНЗА".

43.2. В ал. 1, т. 4 след предлога: „при" се допълва думата: „принудително", а думата „лицензията" се поправя и става: „лицензa".

43.3. В ал. 1 се приема нова т. 5:

„5. при доброволен изричен отказ на Дружеството от издадения лиценз;"

43.4. Досегашните точки 5 и 6 в ал. 1 стават съответно точки 6 и 7.

43.5. Приемат се нови алинеи 2 – 9, както следва:

„(2) След влизане в сила на решението за отнемане на лицензa на **Дружеството** Комисията за финансов надзор незабавно уведомява Агенцията по вписванията за заличаване от предмета му на дейност, че е дружество със специална инвестиционна цел, и за заличаване на обозначението „акционерно дружество със специална инвестиционна цел" или абревиатурата „АДСИЦ".

(3) При принудително отнемане на лицензa съгласно ал. 1, т. 4, с влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отнемане на лицензa **Дружеството** се прекратява и се извършва ликвидация по реда на глава седемнадесета от Търговския закон от назначен от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията ликвидатор. Комисията отправя искане до Агенцията по вписванията за назначаване на ликвидатор с уведомлението по ал. 2.

(4) Решение за доброволен отказ от лицензa по ал. 1, т. 5 се взема от **Общото събрание** с мнозинство от 3/4 от записания капитал.

(5) За вземане на решение по предходната алинея на акционерите се представя проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от същия закон, включващ и обосновка на цената на обратно изкупуване, определена съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. Проектът на предложение за обратно изкупуване и обосновката на цената се изготвят от **Съвета на директорите** и са част от писмените материали за **Общото събрание**. Цената на обратно изкупуване в публикуваното предложение за обратно изкупуване не може да е по-ниска от тази, одобрена от **Общото събрание**.

(6) Акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз или не е взел участие във вземането на това решение, може да предяви акциите си за обратно изкупуване по реда на одобреното търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК. Член 187а, ал. 5, изречение първо от Търговския закон не се прилага.

(7) Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на **Общото събрание** по ал. 4 да подаде в Комисията за финансов надзор искане за одобрение на предложението за обратно изкупуване.

(8) Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на обратното изкупуване във връзка с доброволен отказ от лиценза да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз. След влизане в сила на решението за отнемане на лиценза **Дружеството** продължава да съществува като акционерно дружество, което е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

(9) Когато в резултат на обратното изкупуване, извършвано във връзка с доброволен отказ от лиценза, **Дружеството** е изкупило обратно всички акции, Комисията по предложение на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност", отписва **Дружеството** като публично от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор."

44. Чл. 67 се преномерира като става §1 и се изменя по следния начин:

„§ 1. За всички случаи, които не са уредени в този Устав, се прилагат разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, ЗППЦК, ТЗ (с изключение на чл.204, ал.1ТЗ) и съответните подзаконови нормативни актове."

45. Чл. 68 се преномерира като става §2 и се изменя по следния начин:

45.1. В ал. 1 след израза: „разпоредби на Устава и" се допълва израза: „императивни разпоредби".

45.2. В края на ал. 2 се поставя запетая и се допълва израза: „изменен и допълнен с Решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 25.11.2021 г."

III. РАЗИСКВАНИЯ.

Възражения – по конституирането, дневния ред и провеждането на Общото събрание на акционерите:

Възражения по конституирането, дневния ред и провеждането на Общото събрание не бяха направени.

IV. РЕШЕНИЯ.

1. По точка първа от дневния ред: Приемане на редакционни промени в предмета на дейност на Дружеството с цел привеждането му в съответствие с новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.).

Г-н Алекси Попов – Председател на събранието, в качеството си и на Изпълнителен директор на Дружеството, запозна акционерите с това, че е приет нов закон, който урежда дейността на Дружеството, а именно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.), с който се отменя предишния Закон за дружествата със специална инвестиционна цел.

С цел привеждане на предмета на дейност на Дружеството в съответствие, включително терминологично, с чл. 5, ал. 1 и 2 от новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.), се налага предметът на дейност да бъде променен, както е посочено в предложението за решение, съдържащо се в Поканата за свикване на събранието.

Председателят на събранието, г-н Попов, даде думата на акционерите за коментари.

Изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието, г-н Попов, подложи на гласуване предложението за решение по **т. 1** от дневния ред.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 1 969 245 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общ брой на действително подадени гласове: 1 969 245 броя гласове;

Брой подадени гласове ***„за“*** – 1 969 245 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

Брой подадени гласове ***„против”*** – няма;

Брой подадени гласове ***„въздържали се”*** – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие с **единодушие** от представените акции **СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ по т. 1 от дневния ред:**

Общото събрание на акционерите приема следната редакция на предмета на дейност на Дружеството с цел привеждането му в съответствие с чл. 5, ал. 1 и 2 от новия Закон за

дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.):

„Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти посредством покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности."

Възражения по приетото решение не постъпиха.

2. По точка втора от дневния ред: Приемане на изменения и допълнения в Устава на Дружеството с цел привеждането му в съответствие с новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.).

Г-н Алекси Попов – председател на събранието обърна внимание на акционерите, че предлаганите промени в Устава са свързани с необходимостта съдържанието му да бъде съобразено с последващи промени в законодателството, най-вече с оглед новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.).

Г-н Попов уведоми акционерите, че Комисията за финансов надзор е одобрила предлаганите промени в Устава на Дружеството с Решение № 339 – ДСИЦ от 27.05.2021 г., с което е спазено изискването на чл. 15, ал. 1 от новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Съгласно тази разпоредба промяна в Устава се допуска след одобрение от Комисията за финансов надзор.

Г-н Попов отбеляза, че предлаганите промени в Устава се съдържат в Поканата за свикване на събранието и в материалите по дневния ред, с което са спазени изискванията на ЗППЦК и ТЗ за оповестяване на предложенията за промени.

Председателят на Събранието, г-н Попов, даде думата на акционерите за коментари.

Изказвания не бяха направени.

Председателят на събранието, г-н Попов, направи процедурно предложение всички предлагани промени в Устава на дружеството да бъдат гласувани наведнъж („анблок").

Резултати от гласуването по процедурното предложение:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 1 969 245 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общ брой на действително подадени гласове: 1 969 245 броя гласове;

Брой подадени гласове ***„за"*** – 1 969 245 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

*Брой подадени гласове **„против"*** – няма;

*Брой подадени гласове **„въздържали се"*** – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие с **единодушие** от представените акции **СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ по т. 2 от дневния ред:**

Всички предлагани промени в Устава на дружеството да бъдат гласувани наведнъж („анблок").

Председателят на събранието, г-н Попов, подложи на гласуване предложението за решение по **т. 2** от дневния ред.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 1 969 245 броя акции, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

Общ брой на действително подадени гласове: 1 969 245 броя гласове;

*Брой подадени гласове **„за"*** – 1 969 245 броя акции, представляващи 100% от представените акции с право на глас;

*Брой подадени гласове **„против"*** – няма;

*Брой подадени гласове **„въздържали се"*** – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие с **единодушие** от представените акции **СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ по т. 2 от дневния ред:**

Общото събрание на акционерите приема следните изменения и допълнения в Устава на Дружеството с цел привеждането му в съответствие с новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.):

1. Чл. 1 се изменя по следния начин:

1.1. алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.1.(1) „Пи Ар Си" АДСИЦ, наричано за краткост „**Дружеството**" е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, осъществяващо своята дейност съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) и подзаконовите нормативни актове по прилагането му. За неуредените в ЗДСИЦДС въпроси по отношение на **Дружеството** се прилагат съответно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на Търговския закон (ТЗ)."

1.2. алинея 4 се изменя, както следва:

„(4) „Пи Ар Си" АДСИЦ е публично дружество. Това обстоятелство се вписва в Търговския регистър."

2. Чл. 2 се изменя по следния начин:

2.1. Досегашният текст на чл. 4 става алинея 1 и се изменя, както следва:

„Чл.4.(1) Предметът на дейност на **Дружеството** в съответствие с чл. 5, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС е: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти посредством покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности."

2.2. Приемат се нови алинеи 2 - 4, както следва:

„(2) Най-малко 70 на сто от активите на **Дружеството** към края на всяко тримесечие следва да бъде в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС.

(3) При набиране на средства по чл. 5, ал. 1, т. 1 ЗДСИЦДС Дружеството привежда активите си в съответствие с изискването на ал. 2 в 6-месечен срок от вписване на емисията ценни книжа в Централния регистър на ценни книжа.

(4) Най-малко 70 на сто от брутните приходи на Дружеството за съответната финансова година следва да бъде в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС."

3. Заглавието и текста на чл. 5 се изменят по следния начин:

„ВИД НА АКТИВИТЕ, В КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИНВЕСТИРА

Чл.5. Дружеството инвестира в недвижими имоти."

4. В чл. 6 се приема нова алинея 3, както следва:

„(3) Дружеството не възнамерява да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС."

5. Заглавието и текста на чл. 8 се изменят по следния начин:

„ПРИДОБИВАНЕ НА НОВИ АКТИВИ

Чл.8. Дружеството може да придобива всякакви нови активи, отговарящи на изискванията по чл.7 по-горе."

6. Заглавието и разпоредбата на чл. 9 се изменят, както следва:

„МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР НА ГОДИШНИТЕ РАЗХОДИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО СЪОТНОШЕНИЕ КЪМ СТОЙНОСТТА НА АКТИВИТЕ ПО БАЛАНСА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.9. Размерът на разходите за възнаграждение на третите лица по чл. 49 за съответната година не може да надхвърля 6% (шест процента) от стойността на активите по

баланса на **Дружеството** към края на предходната година. Размерът на разходите за управление на **Дружеството** за съответната година, включително разходите за възнаграждение на третите лица по предходното изречение, не може да надхвърля 10% (десет процента) от стойността на активите по баланса на **Дружеството** към края на предходната година."

7. Чл. 10 се изменя по следния начин:

7.1. В алинея 1, точка 1 се изменя, както следва:

„1. да извършва други търговски сделки извън посочените в чл.4, ал. 1 от този Устав, освен ако са позволени съгласно ЗДСИЦДС;"

7.2. В алинея 1, точка 2 се изменя, както следва:

„2. да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, освен при изричен отказ от издадения лиценз;"

7.3. В алинея 1, точка 3 се отменя.

7.4. В алинея 1, т. 5, б. „а" в края се поставя запетая и се допълва израза: „които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар".

7.5. В алинея 1, т. 5, б. „б" и „в" се изменят, както следва:

„(б) по банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на на недвижими имоти, и

(в) да взема банкови кредити в размер до 20 на сто от активите си, които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по б. „б" и по емисии дългови ценни книжа по б. „а", ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца;"

7.6. В алинея 1, т. 6 се изменя, както следва:

„6. да придобива дялови участия в други дружества, освен дялово участие в трети лица по чл. 49 в размер до 10 % (десет процента) от активите на **Дружеството;"**

7.7. В алинея 2, б. „а" се изменя, както следва:

„(а) ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка;"

7.8. В алинея 2, б. „б" в края се допълва израза: „в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка;"

7.9. В алинея 2, б. „в" след израза: „ипотечни облигации" се допълва израза: „допуснати до търговия на място за търговия в държава членка"

7.10. В алинея 2, б. „г" се изменя, както следва:

„(г) трети лица по чл. 49 – до 10% от активите на **Дружеството**."

7.11. Приемат се нови алинеи 3 и 4, както следва:

„(3) Общият размер на инвестициите по ал. 2 на **Дружеството** не може да надвишава 30% от активите му.

(4) Свободните парични средства, набрани в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 1 ЗДСИЦДС, могат да бъдат инвестирани съгласно ал. 2, б. „а" и „б" в 6-месечния срок по чл. 4, ал. 3, като в този случай предходната алинея не се прилага."

7.12. Предишната алинея 3 става алинея 5 и се изменя, както следва:

„**(5) Дружеството** не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от тези по ал.(2), б. „а“ – „в“ по-горе, или да извършва обратно изкупуване по реда на чл.111, ал.5 от ЗППЦК, освен във връзка с отказ от издадения лиценз съгласно чл. 66, ал. 1, т. 5.“

8. Чл. 11 се изменя по следния начин:

8.1. Алинея 1 се изменя, както следва:

„**Чл.11.(1)** Капиталът на **Дружеството** е **19 692 450 (деветнадесет милиона шестстотин деветдесет и две хиляди и четиристотин и петдесет) лева**, разпределен на **1 969 245 (един милион деветстотин шестдесет и девет хиляди и двеста четиридесет и пет)** броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номиналната стойност **10 (десет) лева** всяка една акция. Капиталът на **Дружеството** е внесен изцяло.“

8.2. Приема се нова алинея 4, както следва:

„**(4) Дружеството** трябва да поддържа собствен капитал, най-малко равен на 500 000 лева.“

9. Чл. 16, ал. 2 се изменя по следния начин:

„**(2)** Прехвърлянето на акции има действие спрямо **Дружеството** от регистрацията в централния регистър на ценни книжа.“

10. Чл. 17 се изменя по следния начин:

„**Чл.17**. Дружеството не може да изкупува собствени акции с право на глас по реда на чл.111, ал.5 от ЗППЦК, освен при изричен отказ от издадения лиценз съгласно чл. 66, ал. 1, т. 5.“

11. В чл. 19 алинея 2 се изменя по следния начин:

„**(2)** При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции срещу всяка съществуваща акция се издава едно “право” по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.“

12. Чл. 20 се изменя по следния начин:

12.1. Алинея 2 се изменя, както следва:

„**(2)** Първоначалното задължително увеличение на капитала е извършено в съответствие с разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (отм., ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.) и съгласно проспекта за публично предлагане на ценни книжа, потвърден от Комисията за финансов надзор при лицензирането на Дружеството.“

12.2. Алинеи 3 – 6 се отменят.

13. Чл. 21 се изменя по следния начин:

13.1. Алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.21. (1) Капиталът на **Дружеството** може да бъде увеличен чрез привличане на нови средства и издаване на нови акции при спазване на изискванията на ЗППЦК и действащото законодателство. Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял 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. За тази цел, при увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като срещу всяка съществуваща акция се издава едно право."

13.2. В алинея 2, т. 5 изразът: „срокът на записване" се заменя с израза: „срок за записване".

13.3. Алинея 3 се отменя.

14. В чл. 22, ал. 2, б. „б" се изменя, както следва:

„(б) чрез обратно изкупуване на акции с право на глас по реда на чл.111, ал.5 от ЗППЦК, освен при отказ от издадения лиценз съгласно чл. 66, ал. 1, т. 5."

15. В чл. 25, ал. 2 се изменя, както следва:

„(2) Правото на глас в **Общото събрание** се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 (четиринадесет) дни преди датата на **Общото събрание**."

16. В чл. 26, алинеи 1 и 2 се изменят по следния начин:

„Чл.26. (1) Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет процента) от печалбата за финансовата година, определена по реда на ЗДСИЦДС. **Дружеството** разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК и ТЗ, по решение на **Общото събрание**.

(2) Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-тия (четиринадесетия) ден след деня на **Общото събрание**, на което е приет Годишния финансов отчет и е взето решението за разпределение на печалбата."

17. Чл. 27 се изменя по следния начин:

17.1. Основният текст на алинея 4 се изменя, както следва:

„(4) Лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в **Общото събрание** на Дружеството или го контролират, са длъжни в седемдневен срок от придобиване на гласовете, съответно на контрола, да декларират пред **Съвета на директорите**, както и пред Комисията за финансов надзор и пред регулирания пазар, където са приети за търговия акциите на **Дружеството**, информация:"

17.2. В алинея 4, б. „а" пред думата: „които" се допълва предлога: „в", а в б. „в" думата: „заинтересувани" се заменя с думата: „заинтересовани".

18. В чл. 29, ал. 2 се изменя по следния начин:

„(2) Правото на глас в **Общото събрание** се упражнява само от лица, които са вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на глас 14 (четиринадесет) дни преди датата на **Общото събрание**."

19. Чл. 30 се изменя по следния начин:

19.1. в края на т. 3 се допълва израза: „и за дружествата за секюритизация".

19.2. в края на т. 8 се допълва израза: „и за дружествата за секюритизация".

19.3. т. 13 се изменя, както следва:

„13. избира и назначава **трето/и лице/а по чл. 49** и консултант/и по инвестиционната и финансовата дейност; взема решения за сключване, изменение, прекратяване и разваляне на договорите с **трети/и лице/а по чл. 49** и консултанта/ите по инвестиционната и финансовата дейност;"

20. Чл. 32 се изменя по следния начин:

20.1. Алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.32.(1) Общото събрание се свиква от **Съвета на директорите**. То може да бъде свикано и по искане на акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на **Дружеството**.:

20.2. Алинея 2 се отменя.

20.3. Алинея 4 се изменя, както следва:

„(4) Свикването на **Общото събрание** се извършва чрез покана, която се обявява в Търговския регистър и се оповестява пред обществеността чрез информационна агенция по предвидения в ЗППЦК ред, най-малко **30 (тридесет) дни** преди откриването на **Общото събрание.** В срока по предходното изречение, поканата, заедно с материалите по въпросите от дневния ред на **Общото събрание** се изпращат на Комисията за финансов надзор и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на Дружеството, и се публикуват на Интернет страницата на **Дружеството** за времето от обявяването на поканата до приключване на **Общото събрание.** Съдържанието на поканата за свикване на **Общото събрание** се определя според изискванията на действащото законодателство."

21. В чл. 37, алинеи 2, 3 и 4 се изменят по следния начин:

„(2) В случаите по Член 30, точки 1, 2, 3 (за прекратяването) от този Устав решенията се взимат с мнозинство 2/3 (две трети) от представените на **Общото събрание** акции, а в случаите по точка 3 – за преобразуването – с мнозинство от 3/4 (три четвърти) от представените акции. Във всички останали случаи решенията на **Общото събрание** се приемат с мнозинство 50 % (петдесет процента) плюс една акция от представените акции, освен ако действащото законодателство изисква по-високо мнозинство за вземането на някои решения. При акции от различни класове, когато предложеното решение засяга правата на

акционери от един клас, гласуването става по класове, като изискванията за кворум и мнозинство се прилагат поотделно за всеки клас.

(3) Решенията на **Общото събрание** относно изменение и допълнение на Устава и прекратяване на **Дружеството** влизат в сила след одобрението им от Комисията за финансов надзор и вписването им в Търговския регистър. Промяна в Устава се вписва в Търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията. Изискването по предходното изречение за представяне на одобрение не се прилага при увеличаване на капитала на Дружеството след одобрен проспект и успешно приключило увеличаване на капитала на Дружеството, когато размерът на капитала и броят на акциите са единствените промени в устава.

(4) Увеличаването и намаляването на капитала, преобразуването на **Дружеството**, изборът и освобождаването на членовете на **Съвета на директорите**, както и назначаването на ликвидатори имат действие от вписването им в Търговския регистър. Промяна в членовете на Съвета на директорите се допуска след одобрение от Комисията за финансов надзор съгласно чл. 40, ал. 9. Преобразуване на Дружеството се допуска само съгласно чл. 65, след предварително разрешение на Комисията за финансов надзор."

22. В чл. 38, ал. 4 се изменя по следния начин: изразът: „не по-кратък от една година" се заменя с израза: „не по-кратък от 5 години".

23. Чл. 40 се изменя по следния начин:

23.1. В алинея 3, т. 3 думата: „обявявани" се заменя с думата: „обявени".

23.2. В алинея 3, т. 6 изразът: „обслужващото дружество" се заменя с израза: „трето лице по чл. 49".

23.3. Приема се нова алинея 4, както следва:

„(4) Членовете на **Съвета на директорите** трябва да са лица с добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и минимален професионален опит три години, съответстващи на осъществяваната от **Дружеството** дейност."

23.4. Предишните алинеи 4 – 6 стават съответно алинеи 5 – 7.

23.5. Предишната алинея 7 става ал. 8 и се изменя като препращането към ал. 5 се заменя с препращане към ал. 6.

23.6. Приема се нова алинея 9, както следва:

„(9) Промяна в Съвета на директорите се допуска след одобрение от Комисията за финансов надзор. Промяна в състава на Съвета на директорите, както и на физическите лица – представители в Съвета на директорите на юридически лица, се вписва в Търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията за финансов надзор."

24. Чл. 41 се изменя по следния начин:

24.1. В алинея 2 в края се допълват следните изречения:

„Изискванията на чл. 40 се прилагат и по отношение на прокуристите. Назначаване на прокурист се допуска след одобрение на Комисията за финансов надзор."

24.2. В алинея 4 се допълва изречение второ, както следва:

„Овластяването на прокурист се вписва в Търговския регистър след представяне на одобрението на Комисията за финансов надзор."

25. Чл. 42 се изменя по следния начин:

25.1. В алинея 2, т. 4 се изменя, както следва:

„4. контролира изпълнението на договорите с **трето/и лице/а по чл. 49** и с **Банката-депозитар** и съдейства на –тези лица при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този Устав;"

25.2 В алинея 2, т. 6 се изменя, както следва:

„6. взема решения за придобиване, продажба или други форми на отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху недвижими имоти при спазване изискванията и ограниченията на закона и този Устав;"

25.3. В алинея 2, т. 8 се изменя, както следва:

„8. възлага на един или повече независими оценители с квалификация и опит в тази област оценяването на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;"

25.4. В алинея 2, т. 9 се изменя, както следва:

„9. взема решение за сключване на договори за:

(а) банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на недвижими имоти, в това число и кредити, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на **Дружеството** съгласно заверен годишен финансов отчет;

(б) банкови кредити по чл. 10, ал. 1, т. 5, б. „в" по-горе."

25.5. В алинея 2, т.11 се изменя, както следва:

„11. взема решения за инвестиране до 10 % (десет процента) от активите на Дружеството в трето лице по чл. 49;"

26. В чл. 44, ал. 4 абревиатурата: „ЗДСИЦ" се заменя със: „ЗДСИЦДС".

27. Чл. 45 се изменя по следния начин:

27.1. В ал. 1, т. 2, б. „б" се изменя, както следва:

„(б) избягват пряк или косвен конфликт между своя интерес и интереса на **Дружеството**, а ако такъв конфликт възникне - своевременно и пълно го разкриват писмено пред съответния орган и да не участват при вземането на решения в тези случаи, както и да не оказват влияние върху останалите членове на **Съвета** при вземането на решения в тези случаи;"

27.2. В ал. 1, т. 2, б. „в" се изменя, като думата: „вътрешна" се заменя с думата: „непублична".

27.3. В ал. 5 основният текст се изменя, както следва:

„(5) Членовете на **Съвета на директорите** са длъжни да декларират пред **Съвета на директорите** в седемдневен срок от избирането им, както и Комисията за финансов надзор и пред регулирания пазар, където са приети за търговия акциите на **Дружеството**, информация:"

27.4. В ал. 5, б. „в" думата: „заинтересувани" се заменя с думата: „заинтересовани".

28. Чл. 47 се изменя по следния начин:

28.1. Алинея 2 се изменя, както следва:

„(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 заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година, приет от **Общото събрание**, а в случаите на освобождаване от отговорност 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**."

28.2. В ал. 5, б. „а" се изменя като изразът: „по предходното изречение" се заменя с израза: „по ал. 2".

29. Чл. 48 се изменя по следния начин:

29.1. В ал. 2 се приема нова т. 4, както следва:

„4. води и съхранява дневник за проведените заседания на **Съвета на директорите**, в който в хронологичен ред се отразяват дата, час на откриване и час на закриване на заседанието, дневен ред и взети решения, по начин, непозволяващ извършването на последващи изменения или допълнения в него;"

29.2. В ал. 2 досегашната т. 4 става т. 5 и се изменя като думите след израза: „Централния депозитар" се заличават.

29.3. В ал. 2 досегашната т. 5 става т. 6 и се изменя като препращането към т. 4 се заменя с препращане към т. 5.

30. В чл. 48а алинеи 2 – 5 се изменят по следния начин:

„(2) За членове на Одитния комитет се избират лица, които притежават образователно-квалификационна степен „бакалавър", познания в областта, в която работи предприятието, като поне един от членовете трябва да има не по-малко от 5 години професионален стаж в областта на счетоводството или одита.

(3) Мнозинството от членовете на Одитния комитет са външни за и независими от Дружеството. Независим член на Одитния комитет не може да е:

1. изпълнителен член на Съвета на директорите или служител на Дружеството;

2. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;

3. член на орган на управление или контрол, прокурист или служител на лице по т. 2;

4. свързано лице с друг член на Съвета на директорите или с член на Одитния комитет на Дружеството.

(4) Председателят на Одитния комитет се избира от неговите членове. Председателят също трябва да отговаря на изискванията по ал. 3.

(5) Общото събрание одобрява статут на Одитния комитет, в който се определят неговите функции, права и отговорности по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношенията му с органите за управление."

31. Чл. 48б се изменя по следния начин:

„Чл. 48б. (1) Одитният комитет изпълнява следните функции съгласно Закона за независимия финансов одит (ЗНФО) и статута на Одитния комитет:

1. информира **Съвета на директорите** за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес;

2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;

3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в **Дружеството**;

4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети;

5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на ЗНФО;

6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му;

7. уведомява чрез своя председател Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и органите на управление или контрол на Дружеството за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от ЗНФО в 7-дневен срок от датата на решението;

8. отчита дейността си пред **Общото събрание** – веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет;

9. изготвя и чрез своя председател предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори годишен доклад за дейността си.

(2) Съветът на директорите на **Дружеството** осигурява достатъчни ресурси на Одитния комитет за ефективно изпълнение на задълженията му. **Съветът на директорите** и служителите на **Дружеството** са длъжни да оказват съдействие на Одитния комитет при изпълнение на дейността му, включително да предоставят в разумни срокове поисканата от него информация."

32. Заглавието на Раздел VI се изменя, както следва:

„РАЗДЕЛ VI. ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТИ ЛИЦА"

33. Заглавието на чл. 49 и разпоредбите му се изменят, както следва:

„ДЕЙНОСТ НА ТРЕТИТЕ ЛИЦА – ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Чл.49. (1) Дружеството не може да осъществява пряко дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти.

(2) По решение на **Общото събрание, Дружеството** възлага на едно или повече търговски дружества (**Трето лице**) извършването на строежите и подобренията на придобитите недвижими имоти, като може да възложи на Трето лице и дейностите по обслужването, поддържането и управлението на придобитите недвижими имоти (и/или вещни права върху недвижими имоти), воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности, в съответствие с изискването на закона.

(3) Общото събрание може да възложи на различни **Трети лица** да извършват заедно или поотделно всички или част от дейностите по ал. (2), по отношение на всички или част от придобитите недвижими имоти (и/или вещни права върху недвижими имоти)."

34. Чл. 50 се изменя, както следва:

34.1. Заглавието на чл. 50 се изменя, както следва:

„ДОГОВОР С ТРЕТОТО ЛИЦЕ - ИЗПЪЛНИТЕЛ"

34.2. Основният текст на алинея 1 се изменя, както следва:

„Чл.50.(1) Договорът с **Третото лице** се сключва в писмена форма и трябва да съдържа:"

34.3. Приемат се нови алинеи 2 - 6, както следва:

„(2) Третите лица трябва да разполагат с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности.

(3) Възлагането на дейности на **Трето лице** се допуска само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.

(4) Изменения и допълнения в договора с **Трето лице** се допускат само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.

(5) Дружеството уведомява Комисията за финансов надзор при прекратяване на договор с **Трето лице** в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.

(6) Възлагането на дейности по на **Трето лице** не освобождава **Дружеството** от отговорността за спазване изискванията на ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по прилагането им."

35. Заглавието и текста на чл. 51 се изменят, както следва:

„ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ТРЕТИ ЛИЦА – ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Чл.51.(1) Възнагражденията на **Третите лица** се определят в зависимост от броя им, като се взема предвид обема на възложеното – относно всички или част от дейностите по чл.52 по-долу.

(2) Размерът на възнаграждението на **Третите лица** следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната. Размерът на възнаграждението се определя и изменя от Съвета на директорите при спазване на разпоредбата на чл.9 от Устава относно максималния размер на разходите за управление на **Дружеството** и относно максималния размер на разходите за възнаграждение на **Третите лица.“**

36. Заглавието и текста на чл. 52 се изменят, както следва:

„ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ТРЕТИТЕ ЛИЦА – ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Чл.52.(1) Правата и задълженията на **Третите лица** се определят в конкретните договори съобразно възложените им дейности и в съответствие със закона и този Устав. **Третото лице** сигурява извършването на съответните възложени дейности в съответствие със закона и с този Устав.

(2) Третото лице е длъжно да се отчита на **Съвета на директорите** за извършената дейност.

(3) Третото лице може да представлява **Дружеството** и да извършва действия от негово име и за негова сметка в рамките на изрично писмено упълномощаване. При изпълнение на възложените дейности **Третото лице** има право да използва и упълномощава трети лица (адвокати, консултанти и други) за изпълнение на отделни действия, но не може да предоставя на трето лице цялостната дейност, която му е възложена.

(4) Третото лице не може да прихваща срещу своето възнаграждение парични средства на **Дружеството.“**

37. Чл. 53 се отменя.

38. В чл. 54 алинеи 3 и 4 се изменят, както следва:

„(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 по ал. 4.

(4) 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. **Дружеството** изпълнява предвидените в ЗДСИЦДС задължения за уведомяване и отчитане пред Комисията за финансов надзор и **Банката – депозитар** на договорите, сключени с банки-кредитори.“

39. Чл. 55 се изменя по следния начин:

39.1. В ал. 1 изразът: „Отношенията с Банката-депозитар“ се заменя с израза: „Отношенията между Дружеството и Банката-депозитар“.

39.2. В ал. 2, т. 5 абревиатурата: „ЗДСИЦ“ се заменя със: „ЗДСИЦДС“.

40. Чл. 62 се изменя по следния начин:

40.1. Ал. 3 се отменя.

40.2. Ал. 4 се изменя, както следва:

„(4) Приетият от **Общото събрание** Годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския регистър.“

41. Чл. 63 се изменя по следния начин:

41.1. Ал. 1 се изменя, както следва:

„Чл.63. (1) Дружеството предоставя на КФН и на обществеността отчети със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по прилагането им. **Дружеството** предоставя на КФН и разкрива публично и друга информация, изисквана съгласно действащото законодателство.“

41.2. Ал. 2 се отменя.

41.3. Ал. 3 в края се допълва израза: „и правилника на регулирания пазар.“

42. В чл. 65 алинеи 2 и 3 се изменят по следния начин:

„(2) Преобразуването чрез сливане или вливане се извършва с разрешение на КФН и то само с дружество, което също инвестира в недвижими имоти.

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

43. Чл. 66 се изменя по следния начин:

43.1. Заглавието на чл. 66 се допълва като се поставя точка и се добавя израза: „ОТКАЗ ОТ ЛИЦЕНЗА“.

43.2. В ал. 1, т. 4 след предлога: „при“ се допълва думата: „принудително“, а думата „лицензията“ се поправя и става: „лицензa“.

43.3. В ал. 1 се приема нова т. 5:

„5. при доброволен изричен отказ на Дружеството от издадения лиценз;“

43.4. Досегашните точки 5 и 6 в ал. 1 стават съответно точки 6 и 7.

43.5. Приемат се нови алинеи 2 – 9, както следва:

„(2) След влизане в сила на решението за отнемане на лицензa на **Дружеството** Комисията за финансов надзор незабавно уведомява Агенцията по вписванията за заличаване от предмета му на дейност, че е дружество със специална инвестиционна цел, и за заличаване на обозначението „акционерно дружество със специална инвестиционна цел" или абревиатурата „АДСИЦ".

(3) При принудително отнемане на лицензa съгласно ал. 1, т. 4, с влизане в сила на решението на Комисията за финансов надзор за отнемане на лицензa **Дружеството** се

прекратява и се извършва ликвидация по реда на глава седемнадесета от Търговския закон от назначен от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията ликвидатор. Комисията отправя искане до Агенцията по вписванията за назначаване на ликвидатор с уведомлението по ал. 2.

(4) Решение за доброволен отказ от лицензa по ал. 1, т. 5 се взема от **Общото събрание** с мнозинство от 3/4 от записания капитал.

(5) За вземане на решение по предходната алинея на акционерите се представя проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от същия закон, включващ и обосновка на цената на обратно изкупуване, определена съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. Проектът на предложение за обратно изкупуване и обосновката на цената се изготвят от **Съвета на директорите** и са част от писмените материали за **Общото събрание**. Цената на обратно изкупуване в публикуваното предложение за обратно изкупуване не може да е по-ниска от тази, одобрена от **Общото събрание**.

(6) Акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз или не е взел участие във вземането на това решение, може да предяви акциите си за обратно изкупуване по реда на одобреното търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК. Член 187а, ал. 5, изречение първо от Търговския закон не се прилага.

(7) Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на **Общото събрание** по ал. 4 да подаде в Комисията за финансов надзор искане за одобрение на предложението за обратно изкупуване.

(8) Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на обратното изкупуване във връзка с доброволен отказ от лиценза да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз. След влизане в сила на решението за отнемане на лиценза **Дружеството** продължава да съществува като акционерно дружество, което е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

(9) Когато в резултат на обратното изкупуване, извършвано във връзка с доброволен отказ от лиценза, **Дружеството** е изкупило обратно всички акции, Комисията по предложение на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност", отписва **Дружеството** като публично от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор."

44. Чл. 67 се преномерира като става §1 и се изменя по следния начин:

„§ 1. За всички случаи, които не са уредени в този Устав, се прилагат разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, ЗППЦК, ТЗ (с изключение на чл.204, ал.1ТЗ) и съответните подзаконови нормативни актове."

45. Чл. 68 се преномерира като става §2 и се изменя по следния начин:

45.1. В ал. 1 след израза: „разпоредби на Устава и“ се допълва израза: „императивни разпоредби“.

45.2. В края на ал. 2 се поставя запетая и се допълва израза: „изменен и допълнен с Решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 25.11.2021 г.“

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят на събранието, г-н Попов, закри извънредното общо събрание на акционерите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ в 13:00 ч.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Списък по чл. 225 от ТЗ на присъствалите акционери.

Председател на заседанието на ОС на акционерите: _____

(Алекси Младенов Попов)

Секретар на заседанието на ОС на акционерите: _____

(Елка Николова Каменова - Цанкова)

Преброител на гласовете на ОС на акционерите: _____

(Георги Райчев Райчев)