

ПРОТОКОЛ
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ – ГР. СОФИЯ

Днес, 30.04.2019 год., гр. София, район „Възраждане“, бул. „Христо Ботев“ № 57, ет.3, се състоя заседание на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 175163724.

На заседанието присъстваха членовете на Съвета на директорите на дружеството, както следва:

1. Борис Михайлов Николов,
2. Иван Стоянов Ярков.

Членовете на Съвета на директорите:

Установиха, че е налице необходимия кворум за валидно вземане на решения, съгласно Устава на дружеството чл.45.

Съвета на директорите реши заседанието да се проведе при следния дневен ред:

1. Обсъждане, подготовка и взимане на решение за свикване на редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ;
2. Приемане на дневен ред за редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите и предложения на Съвета на директорите за решения по точките от дневния ред;
3. Приемане на текст на покана за свикване на Редовно годишно заседание на Общото събрание на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ;
4. Разни.

След проведени разисквания Съветът на директорите с **единодушие** взе следните

РЕШЕНИЯ:

По първа точка от дневния ред:

На основание чл. 223 от Търговския закон, Съветът на директорите свиква Общото събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на Редовно годишно заседание, което да се проведе на 28.06.2019 г. от 11.00 часа в седалището на Дружеството в гр. София, район „Възраждане“, бул. „Христо Ботев“ № 57, ет.3, а при липса на кворум на тази дата - на 15.07.2019 г. на същото място, със същия начален час и при същия дневен ред.

По втора точка от дневния ред:

Редовното годишно заседание на Общото събрание на акционерите да се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

„1. Приемане на Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2018 г.

Предложение за решение: ОС приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2018 г.;

2. Приемане на Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2018 г.;

Предложение за решение: ОС приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите през 2018 г.;

3. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г.

Предложение за решение: ОС одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;

4. Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2018 г.;

Предложение за решение: ОС приема одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2018 г.;

5. Приемане на доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2018 г.

Предложение за решение: ОС приема Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2018 г.;

6. Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2018 г.

Предложение за решение: ОС приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2018 г.;

7. Разпределяне на печалбата на дружеството за 2018 г.;

Предложение за решение: ОС взема решение съгласно предложение за решение, съдържащо се в материалите по дневния ред на събранието.

8. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2018 г.;

Предложение за решение: ОС освобождава от отговорност всички членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2018 г.

9. Вземане на решение за преизбиране на членовете на СД - Иван Стоянов Ярков, Бегония Трендафилова-Гамизова и Борис Михайлов Николов - за нов петгодишен мандат.;

Предложение за решение: ОС избира Иван Стоянов Ярков, Бегония Трендафилова-Гамизова и Борис Михайлов Николов - за нов петгодишен мандат.;

10. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2019 г.

Предложение за решение: ОС избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., съгласно препоръка на Одитния комитет и предложение, съдържащо се в материалите по дневния ред;

11. Приемане на промени в устава на дружеството.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение за приемане на промени в устава на дружеството, както следва:

В чл.8 ал. се създава нова алинея:

(4) (Нов-дата на ОСА) участия в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

Чл. 10 , ал. 4,5 и 6 се изменят както следва:

(4) (Изм.-дата на ОСА)Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 22а, ал. 1 от ЗДСИЦ.

(5) (Нов-дата на ОСА Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизирани недвижими имоти.

(6) (Нов-дата на ОСА Освен в случаите, посочени в ал. 2, 3 , 4 и 5, Дружеството не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, или да придобива дялови участия в други дружества.

Създават се нови чл. 10а, 10б, 10в, 10г, 10д, 10е, 10ж, 10з, 10и, 10й, 10к, 10л:

Чл.10а (Нов-дата на ОСА) 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

**ПРАВИЛА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ
НА "НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ" АДСИЦ ПРИ УЧАСТИЯ В УЧРЕДЯВАНЕТО
ИЛИ ПРИДОБИВАНЕТО НА ДЯЛОВЕ ИЛИ АКЦИИ В СПЕЦИАЛИЗИРАНО
ДРУЖЕСТВО ПО ЧЛ. 22а от ЗДСИЦ**

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.10б (Нов-дата на ОСА) С настоящите правила се уреждат организационната структура, нивата на отговорност и политиките по установяване, наблюдение, оценяване и управление на риска, във връзка с участието на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ, в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

(1) Правилата, имат за цел да регламентират:

1. Организационна структура, нива на отговорност и отчетност по управление на рисковете в дружеството.
2. Политика и система за управление на риска в дружеството при такова участие, която включва:
 - 2.1. Процедури за установяване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, и за определяне на допусканото от него ниво на риск, ако такова може да бъде установено в организационната структура и нивата на отговорност по управлението на риска при дружеството.
 - 2.2. Процедури за наблюдение на рисковете, свързани с дейността на дружеството в съответствие с допусканото от дружеството за допустимо ниво на риск, при отчитане на характера, обхвата и компетентността на дейността на дружеството;
 - 2.3. Ефективни процедури и мерки за управление на рисковете;
 - 2.4. Механизми за осъществяване на наблюдение върху адекватността и ефективността на политиката и процедурите по т. 2.1-2.3 и върху спазването от дружеството и лицата, които работят по договор за него, на процедурите и мерките по тези правила, вкл. механизмите за вътрешен контрол .
 - 2.5. Механизми за наблюдение върху адекватността и ефективността на предприетите мерки за отстраняване на констатирани непълноти и несъответствия в политиката и процедурите по т. 2.1-2.4 и процедурите и мерките по настоящите правила, вкл. невъзможност за спазването им от лицата.
3. Идентификация, анализ, оценка и видове риск.
4. Основни положения и рамка на план за действие при възникване на риск и неговото ограничаване.

(2) В "Недвижими Имоти София" АДСИЦ функционират системи за идентифициране и управление на риска, съпътстващи дейността му при участие в учредяването или придобиването на дялове или акции в дружество по чл. 22а и подпомага тяхното ефективно управление.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Чл. 10в. (Нов-дата на ОСА) (1) Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АД СИЦ има решаваща роля по отношение на изграждане на системата за идентифициране и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Съветът на директорите има следните отговорности по управление на риска:

- Приема политика за управление на риска и следи за тяхната актуализация.
- Най-малко веднъж годишно приема и оценява политиката и, като при непълноти и/или необходимост от подобряване на управлението на риска приема изменения и допълнения в тях.
- Актуализира установените лимити за сделки на вътрешните пазари, както и пределно допустимите нива по основните видове риск;

Чл. 10г. (Нов-дата на ОСА) Съветът на директорите на дружеството има следните отговорности по управлението на риска:

- Организира работата по правилно провеждане политика по управление на риска.
- Следи за съответствие на приетата политика за установяване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, както и механизмите за наблюдението върху адекватността и ефективността на заложените мерки.
- Веднъж годишно СД извършва преглед и оценка на политиката, като при непълноти предлага мерки за подобряване на управлението на риска при спазване на изискванията на ЗДСИЦ.
- Създава организация на работа, която осигурява спазването на определените лимити и нива на риск.
- Взема решения за кадрово, материално-техническо и методическо осигуряване на дейностите по управление на риска.

СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА.

Чл. 10д. (Нов-дата на ОСА) (1) Функционирането на системата за управлението на риска се осъществява чрез следните взаимно свързани елементи:

1. контролна среда;
2. управление на риска;
3. контролни дейности;
4. информация и комуникация;
5. мониторинг.

(2) Контролната среда се отнася до цялостното управление на дружеството и включва всички механизми, чрез които органите на управление на "Недвижими Имоти София" АД СИЦ могат да влияят върху вземане на решение за участие в специализирано дружество по чл. 22а.

(3) Управлението на риска е процесът по идентифициране, оценяване и мониторинг на рисковете, които могат да повлияят върху постигането на инвестиционните цели на дружеството, както и въвеждане на необходимите контролни дейности, с оглед ограничаването на рисковете или ранното им предвиждане и избягване.

(4) Контролните дейности включват:

1. предварителен контрол за целесъобразност, който се извършва от членовете на Съвета на директорите на "Недвижими Имоти София" ДСИЦ, преди подлагане на предложението за участие в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ на обсъждане от общото събрание на акционерите.

2. процедури за вземане на предварително, овластително решение от страна на акционерите, съгласно чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, респективно от Съвета на директорите в случаите, когато не е налице необходимост от вземане на овластително решение от акционерите;

3. привеждане в изпълнение на взетото решение от акционерите за участие в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ;

4. текущ анализ за целесъобразност на притежавана инвестиция в специализирано дружество;

(5) Информацията и комуникацията е предоставяне на информация по всички информационни канали от страна на ръководството на АДСИЦ във връзка с участието му в специализирано дружество. Целта ѝ е да се повиши осведомеността на инвеститорите, с оглед постигането на заложените инвестиционни цели.

(6) Мониторингът включва процедури по наблюдение, осъществявани от членовете на Съвета на директорите върху дейността както на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ, така и на специализираното дружество по чл. 22а.

ИДЕНТИФИКАЦИЯ, АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА РИСКА. ВИДОВЕ РИСК.

Чл. 10е. (Нов-дата на ОСА) (1) Идентификацията на риска представлява процес, в рамките на който Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ съставя изчерпателен списък на рисковете, които могат да провокират, подбудят, задържат, ускорят или забавят постигането на инвестиционните цели, свързани с участието в специализирано дружество.

(2) Идентификацията на риска се състои от проверка на влиянието от конкретни последици, включително странични и натрупващи се влияния. Ръководството извършва проверка на широк спектър от последици, дори когато източникът или причината за риска от инвестиране в специализирано дружество, може да не са очевидни.

(3) Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ извършва идентифицирането на източниците на риск, влиянието им върху дружеството и специализираното дружество и определя причините за проявлението им, както и последициите им върху бизнеса им.

Чл. 10ж. (Нов-дата на ОСА) (1) Анализът на риска, представлява процес, в рамките на който Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ събира данни за оценяване на риска, документиране на отделните етапи при извършване на анализа и вземането на решения за предприемане на конкретни действия/мерки за въздействие на риска. При извършването на анализ на риска, свързан с участието в специализирано дружество, се позволява да се изберат най-подходящите методи и стратегия за въздействие върху него, като Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ прави избор на конкретно решение, действия и мерки, в зависимост от видовете и нивата на риск.

(2) Процесът по анализ на риска включва отчитането на причините и източниците на риск, при отчитане на техните положителни и отрицателни последици, както и на възможността последициите да повлияят върху изпълнението на инвестиционните цели, свързани с участието в специализирано дружество по чл. 22а.

Чл. 10з. (Нов-дата на ОСА) (1) Извършването на оценката на риска от страна на Съвета на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ представлява процес за начина, по който корпоративното ръководство на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани. Този процес се документира надлежно в протокол от заседание на Съвета на директорите.

(2) Оценката на риска включва сравняване на нивото на риск, определено по време на анализа, с вероятността от проявяване на този риск. На база извършеното сравняване е

възможно да се проучи нивото на риск, влиянието му върху ДСИЦ и специализираното дружество и необходимостта от въздействие върху този риск.

(3) Съветът на директорите на дружеството идентифицира следните видове риск, релевантни към Дружеството и специализираните дружества и осъществяваната от тях дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

(4) Общите (систематични) рискове са свързани с макросредата, в която дружествата функционират, поради което в повечето случаи, същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

(5) Специфичните (несистематични) рискове са пряко относими към дейността на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ и специализираните дружества и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Чл. 10и. (Нов-дата на ОСА) (1) По отношение на специфичните (несистематичните) рискове, Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ ги идентифицира и определя допустимите нива на риск за всяко конкретно учредяване или придобиване в зависимост от обстоятелствата, при които се взема решението за учредяване или придобиване на специализираното дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

Чл. 10й. (Нов-дата на ОСА) (1) Поради осъществявания контрол по смисъла на §1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, ръководството на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ има решаваща роля при осъществяването на основната инвестиционна цел на специализираното дружество, с оглед запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите на публичното дружество и получаване на доход на базата на управлението на идентифицираните рискове и диверсификация на портфейла от недвижими имоти.

(2) Специализираното дружество инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), както на територията на Република България, така и на територията на друга държава членка. Ръководството на АДСИЦ има решаваща роля при вземането на решение за осъществяване на експлоатацията на придобитите от специализираното дружество недвижими имоти, посредством отдаването им под наем, лизинг, аренда, или продажба, за което се прилагат съответно разпоредбите на чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК.

(3) Постигането на инвестиционните цели на специализираното дружество, се осъществява посредством:

а) реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми и други текущи плащания и

б) нарастване стойността на инвестициите в недвижимите имоти, притежавани от специализирано дружество.

(4) Намаляването на несистематичния риск за акционерите, в специализираното дружество се постига чрез изграждане на динамичен и добре диверсифициран портфейл от активи, формиран от различни видове недвижими имоти.

Чл. 10к. (Нов-дата на ОСА) Общият план на корпоративното ръководство на Дружеството за управление на риска при участие в специализирано дружество по чл. 22а, се фокусира върху непредвидимостта на имотния и финансовите пазари, както в България, така и в държавите членки на ЕС, на чиято територия специализираното дружество възнамерява да инвестира, честите законодателни промени в секторите, в които дружеството ще оперира, като се стреми да минимизира потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние както на публичното дружество, така и на специализираното дружество.

ОГРАНИЧАВАНЕ НА РИСКА.

Чл. 10л. (Нов-дата на ОСА) Ограничаване на горепосочените рискове при участие на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ се извършва посредством приложение на подходящи мерки – контрол, прехвърляне или избягване на неприемливите рискове. Прилагането на подходящи мерки за ограничаване на рисковете се документира надлежно в протокол от заседание на Съвета на директорите

(1) Въз основа на резултатите от оценката на риска, се определят възможните мерки за ограничаването му. Необходимо е да се оцени и остатъчният риск, след предприемането на ограничителните мерки. Тези обстоятелства се документират надлежно в протокол от заседание на Съвета на директорите.

(2) Ограничаването на риска се налага, в случаите когато идентифицираните нива на риск надхвърлят приетите за допустими. Ограничаването на рискови може да бъде осъществено по няколко начина:

а/избягване на рискови чрез прекратяване на дейността, която го поражда или заменянето ѝ с алтернативна.

б/намаляване на възможността на проява на риска – чрез внедряване на контролни процеси, подобряване надзора върху дейността, обучения.

в/намаляване ефекта от проявяване на риска – например чрез застраховане.

г/прехвърляне на риска към трети страни, които по същество са обект на същият тип риск.

д/предварително установяване и приемане на част от ефекта на риска, като присъща за решението на управителните органи за продължаване на съответната дейност.

(3) Обстоятелствата по ал. 2 се документират надлежно в протокол от заседание на Съвета на директорите

(4) Ограничителните мерки се одобряват от Съвета на директорите.

(5) Извършване на действия съгласно одобрените ограничителни мерки.

Изменя се ал.2 на чл.22:

(2) (**Изм.-дата на ОСА**) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК - с потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) проспект за публично предлагане на акции или без проспект - по реда и при условията на чл. 79, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК.

Изменя се ал.3 на чл.23:

(3) (**Изм.-дата на ОСА**) Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите по реда на чл. 43 от устава – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане.

Отменя се ал.2 на чл.30.

Чл. 33 ал. 1 и ал. 4 се изменят както следва:

Чл. 33. (1) (Изм.-дата на ОСА) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството.

(4) (**Изм.-дата на ОСА**) Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и

при условията на чл. 223а от ТЗ. Акционерите представят на комисията, на публичното дружество и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на дружеството най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон. Публичното дружество е длъжно да актуализира поканата и да я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред. В актуализираната покана се посочва, че акционерите, които ще гласуват чрез пълномощници, упълномощават изрично пълномощниците за точките от дневния ред, включени по реда на чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК.

Чл. 34 ал. 1 се изменя както следва:

Чл. 34.(1) (Изм.-дата на ОСА) Поканата заедно с материалите на общото събрание се изпраща на комисията и регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на дружеството в срок най-малко 30 дни преди откриването на общото събрание на акционерите и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ до приключването на общото събрание.

Чл. 37 ал. 2 се изменя както следва:

(2) (Изм.-дата на ОСА) Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на някои решения. За приемането на решения по чл. 31, ал. 1, т.т. 1, 2 (само за прекратяване), 3 и 4 се изисква мнозинство не по-малко от 2/3 (две трети) от представените на събранието акции с право на глас, а за приемане на решения по чл. 31, ал.1, т. 2 (за преобразуване) и за отказ от издадения лиценз – мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от записания капитал.

Чл. 40 ал. 3 се изменя както следва:

(3) (Изм.-дата на ОСА) 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 отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по 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 обслужващо дружество.

Чл. 40 ал. 4а се изменя както следва:

(4а) (Изм.-дата на ОСА) За установяване на обстоятелствата по ал. 3 се представят декларация, диплома за завършено образование, свидетелство за съдимост и за чуждите граждани - свидетелство за съдимост или аналогичен документ.

Чл. 56 ал. 4 и 5 се изменят както следва:

(4) (*Изм.-дата на ОСА*) за Банката–депозитар се прилагат изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

(5) (*Изм.-дата на ОСА*) Отношенията между Дружеството и банката–депозитар се уреждат с договор за депозитарни услуги

Чл. 57 се изменя както следва:

Чл. 57. (*Изм.-дата на ОСА*) Банката–депозитар следва да отговаря на изискванията на чл. 35 ЗДКИСДПКИ

Чл. 58 ал. 5, 6, 7 и 8 се изменят както следва:

(5) (*Изм.-дата на ОСА*) 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) (*Изм.-дата на ОСА*) 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) (*Изм.-дата на ОСА*) Дружеството е длъжно на всяко тримесечие да представя на банката–депозитар информация относно усвояването на кредита и неговото погасяване.

(8) (*Изм.-дата на ОСА*) Информацията по ал. 7 се предоставя до 15-о число на месеца, следващ съответното тримесечие.

Чл. 63 ал. 2 се изменя както следва:

(2) (*Изм.-дата на ОСА*) Дружеството е длъжено да разкрива регулираната информация едновременно на комисията и на обществеността, съгласно чл. 100т от ЗППЦК.

Чл. 64 ал. 3 и 4 се изменят както следва:

(3) (*Изм.-дата на ОСА*) 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.

(4) (*Изм.-дата на ОСА*) 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.

Чл. 65 се изменя както следва:

Чл. 65. (1) (*Изм.-дата на ОСА*) 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.

(2) (*Изм.-дата на ОСА*) Преобразуването на Дружеството чрез сливане или вливане се извършва с разрешение на КФН само между дружества със специална инвестиционна цел, които секюритизират активи от същия вид.

(3) (Изм.-дата на ОСА)Преобразуването на Дружеството 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.

12. Разни

По трета точка от дневния ред:

На основание чл. 223 от ТЗ да се обяви в Търговския регистър и да оповести при условията и по реда на чл. 100т, ал.1 и 3 от ЗППЦК Покана за свикване на Общото събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на Редовно годишно заседание, със следния текст:

„Съветът на директорите, на основание чл. 223 от Търговския закон, свиква редовно заседание на Общото събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на 28.06.2019 г. от 11.00 часа в седалището на Дружеството в гр. София район „Възраждане“, бул. „Христо Ботев“ № 57, а при липса на кворум на тази дата – на 15.07.2019 г. на същото място и час и при следния дневен ред и проекти за решения:

„1. Приемане на Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2018 г.

Предложение за решение: ОС приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2018 г.;

2. Приемане на Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2018 г.;

Предложение за решение: ОС приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите през 2018 г.;

3. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г.

Предложение за решение: ОС одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;

4. Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2018 г.;

Предложение за решение: ОС приема одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2018 г.;

5. Приемане на доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2018 г.

Предложение за решение: ОС приема Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2018 г.;

6. Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2018 г.

Предложение за решение: ОС приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2018 г.;

7. Разпределяне на печалбата на дружеството за 2018 г.;

Предложение за решение: ОС взема решение съгласно предложението за решение, съдържащо се в материалите по дневния ред на събранието.

8. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2018 г.;

Предложение за решение: ОС освобождава от отговорност всички членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2018 г.

9. Вземане на решение за преизбиране на членовете на СД - Иван Стоянов Ярков, Бегония Трендафилова-Гамизова и Борис Михайлов Николов - за нов петгодишен мандат.;

Предложение за решение: ОС избира Иван Стоянов Ярков, Бегония Трендафилова-Гамизова и Борис Михайлов Николов - за нов петгодишен мандат.;

10. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2019 г.

Предложение за решение: ОС избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., съгласно препоръка на Одитния комитет и предложение, съдържащо се в материалите по дневния ред;

11. Приемане на промени в устава на дружеството.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение за приемане на промени в устава на дружеството, както следва:

В чл.8 ал. се създава нова алинея:

(4) (Нов-дата на ОСА) участия в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

Чл. 10 , ал. 4,5 и 6 се изменят както следва:

(4) (Изм.-дата на ОСА) Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в специализирани дружества по чл. 22а, ал. 1 от ЗДСИЦ.

(5) (Нов-дата на ОСА) Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.

(6) (Нов-дата на ОСА) Освен в случаите, посочени в ал. 2, 3 , 4 и 5, Дружеството не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, или да придобива дялови участия в други дружества.

Създават се нови чл. 10а, 10б, 10в, 10г, 10д, 10е, 10ж, 10з, 10и, 10й, 10к, 10л:

Чл.10а (Нов-дата на ОСА) 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

**ПРАВИЛА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ
НА "НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ" АДСИЦ ПРИ УЧАСТИЯ В УЧРЕДЯВАНЕТО
ИЛИ ПРИДОБИВАНЕТО НА ДЯЛОВЕ ИЛИ АКЦИИ В СПЕЦИАЛИЗИРАНО
ДРУЖЕСТВО ПО ЧЛ. 22а от ЗДСИЦ**

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.10б (Нов-дата на ОСА) С настоящите правила се уреждат организационната структура, нивата на отговорност и политиките по установяване, наблюдение, оценяване и управление на риска, във връзка с участието на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ, в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

(I) Правилата, имат за цел да регламентират:

1. Организационна структура, нива на отговорност и отчетност по управление на рисковете в дружеството.

2. Политика и система за управление на риска в дружеството при такова участие, която включва:

2.1. Процедури за установяване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, и за определяне на допусканото от него ниво на риск, ако такова може да бъде установено в организационната структура и нивата на отговорност по управлението на риска при дружеството.

2.2. Процедури за наблюдение на рисковете, свързани с дейността на дружеството в съответствие с допусканото от дружеството за допустимо ниво на риск, при отчитане на характера, обхвата и компетентността на дейността на дружеството;

2.3. Ефективни процедури и мерки за управление на рисковете;

2.4. Механизми за осъществяване на наблюдение върху адекватността и ефективността на политиката и процедурите по т. 2.1-2.3 и върху спазването от дружеството и лицата, които работят по договор за него, на процедурите и мерките по тези правила, вкл. механизмите за вътрешен контрол.

2.5. Механизми за наблюдение върху адекватността и ефективността на предприетите мерки за отстраняване на констатираните непълноти и несъответствия в политиката и процедурите по т. 2.1-2.4 и процедурите и мерките по настоящите правила, вкл. невъзможност за спазването им от лицата.

3. Идентификация, анализ, оценка и видове риск.

4. Основни положения и рамка на план за действие при възникване на риск и неговото ограничаване.

(2) В "Недвижими Имоти София" АДСИЦ функционират системи за идентифициране и управление на риска, съпътстващи дейността му при участие в учредяването или придобиването на дялове или акции в дружество по чл. 22а и подпомага тяхното ефективно управление.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Чл. 10в. (Нов-дата на ОСА) (1) Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ има решаваща роля по отношение на изграждане на системата за идентифициране и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Съветът на директорите има следните отговорности по управление на риска:

- Приема политика за управление на риска и следи за тяхната актуализация.
- Най-малко веднъж годишно приема и оценява политиката и, като при непълноти и/или необходимост от подобряване на управлението на риска приема изменения и допълнения в тях.
- Актуализира установените лимити за сделки на вътрешните пазари, както и пределно допустимите нива по основните видове риск;

Чл. 10г. (Нов-дата на ОСА) Съветът на директорите на дружеството има следните отговорности по управлението на риска:

- Организира работата по правилно провеждане политика по управление на риска.
- Следи за съответствие на приетата политика за установяване на рисковете, свързани с дейността на дружеството, както и механизмите за наблюдението върху адекватността и ефективността на заложените мерки.
- Веднъж годишно СД извършва преглед и оценка на политиката, като при непълноти предлага мерки за подобряване на управлението на риска при спазване на изискванията на ЗДСИЦ.
- Създава организация на работа, която осигурява спазването на определените лимити и нива на риск.

- Взема решения за кадрово, материално-техническо и методическо осигуряване на дейностите по управление на риска.

СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА.

Чл. 10д. (Нов-дата на ОСА) (1) Функционирането на системата за управлението на риска се осъществява чрез следните взаимно свързани елементи:

1. контролна среда;
2. управление на риска;
3. контролни дейности;
4. информация и комуникация;
5. мониторинг.

(2) Контролната среда се отнася до цялостното управление на дружеството и включва всички механизми, чрез които органите на управление на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ могат да влияят върху вземане на решение за участие в специализирано дружество по чл. 22а.

(3) Управлението на риска е процесът по идентифициране, оценяване и мониторинг на рисковете, които могат да повлияят върху постигането на инвестиционните цели на дружеството, както и въвеждане на необходимите контролни дейности, с оглед ограничаването на рисковете или ранното им предвиждане и избягване.

(4) Контролните дейности включват:

1. предварителен контрол за целесъобразност, който се извършва от членовете на Съвета на директорите на "Недвижими Имоти София" ДСИЦ, преди подлагане на предложението за участие в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ на обсъждане от общото събрание на акционерите.
2. процедури за вземане на предварително, овластително решение от страна на акционерите, съгласно чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, респективно от Съвета на директорите в случаите, когато не е налице необходимост от вземане на овластително решение от акционерите;
3. привеждане в изпълнение на взетото решение от акционерите за участие в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ;
4. текущ анализ за целесъобразност на притежавана инвестиция в специализирано дружество;

(5) Информацията и комуникацията е предоставяне на информация по всички информационни канали от страна на ръководството на АДСИЦ във връзка с участието му в специализирано дружество. Целта ѝ е да се повиши осведомеността на инвеститорите, с оглед постигането на заложените инвестиционни цели.

(6) Мониторингът включва процедури по наблюдение, осъществявани от членовете на Съвета на директорите върху дейността както на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ, така и на специализираното дружество по чл. 22а.

ИДЕНТИФИКАЦИЯ, АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА РИСКА. ВИДОВЕ РИСК.

Чл. 10е. (Нов-дата на ОСА) (1) Идентификацията на риска представлява процес, в рамките на който Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ съставя изчерпателен списък на рисковете, които могат да провокират, подбудят, задържат, ускорят или забавят постигането на инвестиционните цели, свързани с участието в специализирано дружество.

(2) Идентификацията на риска се състои от проверка на влиянието от конкретни последствия, включително странични и натрупващи се влияния. Ръководството извършва проверка на широк спектър от последствия, дори когато източникът или причината за риска от инвестиране в специализирано дружество, може да не са очевидни.

(3) Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ извършва идентифицирането на източниците на риск, влиянието им върху дружеството и специализираното дружество и определя причините за проявлението им, както и последствията им върху бизнеса им.

Чл. 10ж. (Нов-дата на ОСА) (1) Анализът на риска, представлява процес, в рамките на който Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ събира данни за оценяване на риска, документиране на отделните етапи при извършване на анализа и вземането на решения за предприемане на конкретни действия/мерки за въздействие на риска. При извършването на анализ на риска, свързан с участието в специализирано дружество, се позволява да се изберат най-подходящите методи и стратегия за въздействие върху него, като Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ прави избор на конкретно решение, действия и мерки, в зависимост от видовете и нивата на риск.

(2) Процесът по анализ на риска включва отчитането на причините и източниците на риск, при отчитане на техните положителни и отрицателни последствия, както и на възможността последствията да повлияят върху изпълнението на инвестиционните цели, свързани с участието в специализирано дружество по чл. 22а.

Чл. 10з. (Нов-дата на ОСА) (1) Извършването на оценката на риска от страна на Съвета на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ представлява процес за начина, по който корпоративното ръководство на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани. Този процес се документира надлежно в протокол от заседание на Съвета на директорите.

(2) Оценката на риска включва сравняване на нивото на риск, определено по време на анализа, с вероятността от проявяване на този риск. На база извършеното сравняване е възможно да се проучи нивото на риск, влиянието му върху ДСИЦ и специализираното дружество и необходимостта от въздействие върху този риск.

(3) Съветът на директорите на дружеството идентифицира следните видове риск, релевантни към Дружеството и специализираните дружества и осъществяваната от тях дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

(4) Общите (систематични) рискове са свързани с макросредата, в която дружествата функционират, поради което в повечето случаи, същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

(5) Специфичните (несистематични) рискове са пряко относими към дейността на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ и специализираните дружества и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Чл. 10и. (Нов-дата на ОСА) (1) По отношение на специфичните (несистематичните) рискове, Съветът на директорите на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ ги идентифицира и определя допустимите нива на риск за всяко конкретно учредяване или придобиване в зависимост от обстоятелствата, при които се взема решението за учредяване или придобиване на специализираното дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ.

Чл. 10й. (Нов-дата на ОСА) (1) Поради осъществявания контрол по смисъла на §1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, ръководството на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ има решаваща роля при осъществяването на основната инвестиционна цел на специализираното дружество, с оглед запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите на публичното дружество и получаване на доход на базата

на управлението на идентифицираните рискове и диверсификация на портфейла от недвижими имоти.

(2) Специализираното дружество инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), както на територията на Република България, така и на територията на друга държава членка. Ръководството на АДСИЦ има решаваща роля при вземането на решение за осъществяване на експлоатацията на придобитите от специализираното дружество недвижими имоти, посредством отдаването им под наем, лизинг, аренда, или продажба, за което се прилагат съответно разпоредбите на чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК.

(3) Постигането на инвестиционните цели на специализираното дружество, се осъществява посредством:

а) реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми и други текущи плащания и

б) нарастване стойността на инвестициите в недвижимите имоти, притежавани от специализирано дружество.

(4) Намаляването на несистематичния риск за акционерите, в специализираното дружество се постига чрез изграждане на динамичен и добре диверсифициран портфейл от активи, формиран от различни видове недвижими имоти.

Чл. 10к. (Нов-дата на ОСА) Общият план на корпоративното ръководство на Дружеството за управление на риска при участие в специализирано дружество по чл. 22а, се фокусира върху непредвидимостта на имотния и финансовите пазари, както в България, така и в държавите членки на ЕС, на чиято територия специализираното дружество възнамерява да инвестира, честите законодателни промени в секторите, в които дружеството ще оперира, като се стреми да минимизира потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние както на публичното дружество, така и на специализираното дружество.

ОГРАНИЧАВАНЕ НА РИСКА.

Чл. 10л. (Нов-дата на ОСА) Ограничаване на горепосочените рискове при участие на "Недвижими Имоти София" АДСИЦ в специализирано дружество по чл. 22а от ЗДСИЦ се извършва посредством приложение на подходящи мерки – контрол, прехвърляне или избягване на неприемливите рискове. Прилагането на подходящи мерки за ограничаване на рисковете се документира надлежно в протокол от заседание на Съвета на директорите

(3) Въз основа на резултатите от оценката на риска, се определят възможните мерки за ограничаването му. Необходимо е да се оцени и остатъчният риск, след предприемането на ограничителните мерки. Тези обстоятелства се документират надлежно в протокол от заседание на Съвета на директорите.

(4) Ограничаването на риска се налага, в случаите когато идентифицираните нива на риск надхвърлят приетите за допустими. Ограничаването на риска може да бъде осъществено по няколко начина:

а/избягване на риска чрез прекратяване на дейността, която го поражда или заменянето ѝ с алтернативна.

б/намаляване на възможността на проява на риска – чрез внедряване на контролни процеси, подобряване надзора върху дейността, обучения.

в/намаляване ефекта от проявяване на риска – например чрез застраховане.

г/прехвърляне на риска към трети страни, които по същество са обект на същият тип риск.

д/предварително установяване и приемане на част от ефекта на риска, като присъща за реиенето на управителните органи за продължаване на съответната дейност.

(3) Обстоятелствата по ал. 2 се документират надлежно в протокол от заседание на Съвета на директорите

- (4) Ограничителните мерки се одобряват от Съвета на директорите.
(5) Извършване на действия съгласно одобрените ограничителни мерки.

Изменя се ал.2 на чл.22:

(2) (Изм.-дата на ОСА) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК - с потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) проспект за публично предлагане на акции или без проспект - по реда и при условията на чл. 79, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК.

Изменя се ал.3 на чл.23:

(3) (Изм.-дата на ОСА) Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите по реда на чл. 43 от устава – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане.

Отменя се ал.2 на чл.30.

Чл. 33 ал. 1 и ал. 4 се изменят както следва:

Чл. 33. (1) (Изм.-дата на ОСА) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството.

(4) (Изм.-дата на ОСА) Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ. Акционерите представят на комисията, на публичното дружество и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на дружеството най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон. Публичното дружество е длъжно да актуализира поканата и да я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред. В актуализираната покана се посочва, че акционерите, които ще гласуват чрез пълномоциници, упълномощават изрично пълномоциниците за точките от дневния ред, включени по реда на чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК.

Чл. 34 ал. 1 се изменя както следва:

Чл. 34.(1) (Изм.-дата на ОСА) Поканата заедно с материалите на общото събрание се изпраща на комисията и регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на дружеството в срок най-малко 30 дни преди откриването на общото събрание на акционерите и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ до приключването на общото събрание.

Чл. 37 ал. 2 се изменя както следва:

(2) (Изм.-дата на ОСА) Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на някои решения. За приемането на решения по чл. 31, ал. 1, т.т. 1, 2 (само за прекратяване), 3 и 4 се изисква мнозинство не по-малко от 2/3 (две трети) от представените на събранието акции с право на глас, а за приемане на решения по чл. 31, ал.1, т. 2 (за преобразуване) и за

отказ от издадения лиценз – мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от записания капитал.

Чл. 40 ал. 3 се изменя както следва:

(3) (Изм.-дата на ОСА) 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 отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по 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 обслужващо дружество.

Чл. 40 ал. 4а се изменя както следва:

(4а) (Изм.-дата на ОСА) За установяване на обстоятелствата по ал. 3 се представят декларация, диплома за завършено образование, свидетелство за съдимост и за чуждите граждани - свидетелство за съдимост или аналогичен документ.

Чл. 56 ал. 4 и 5 се изменят както следва:

(4) (Изм.-дата на ОСА) за Банката-депозитар се прилагат изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

(5) (Изм.-дата на ОСА) Отношенията между Дружеството и банката-депозитар се уреждат с договор за депозитарни услуги

Чл. 57 се изменя както следва:

Чл. 57. (Изм.-дата на ОСА) Банката-депозитар следва да отговаря на изискванията на чл. 35 ЗДКИСДПКИ

Чл. 58 ал. 5, 6, 7 и 8 се изменят както следва:

(5) (Изм.-дата на ОСА) 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) (Изм.-дата на ОСА) 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) (Изм.-дата на ОСА) Дружеството е длъжно на всяко тримесечие да представя на банката-депозитар информация относно усвояването на кредита и неговото погасяване.

(8) (**Изм.-дата на ОСА**) Информацията по ал. 7 се предоставя до 15-о число на месеца, следващ съответното тримесечие.

Чл. 63 ал. 2 се изменя както следва:

(2) (**Изм.-дата на ОСА**) Дружеството е длъжено да разкрива регулираната информация едновременно на комисията и на обществеността, съгласно чл. 100т от ЗППЦК.

Чл. 64 ал. 3 и 4 се изменят както следва:

(3) (**Изм.-дата на ОСА**) 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.

(4) (**Изм.-дата на ОСА**) 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.

Чл. 65 се изменя както следва:

Чл. 65. (1) (**Изм.-дата на ОСА**) 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.

(2) (**Изм.-дата на ОСА**) Преобразуването на Дружеството чрез сливане или вливане се извършва с разрешение на КФН само между дружества със специална инвестиционна цел, които секюритизират активи от същия вид.

(3) (**Изм.-дата на ОСА**) Преобразуването на Дружеството 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.

12. Разни

Поканват се всички акционери на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ да вземат участие в работата на Общото събрание на дружеството лично или чрез представител.

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите в седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, район „Възраждане“, бул. „Христо Ботев“ № 57, всеки работен ден от 9 ч. до 17 ч. Поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието, са публикувани на електронната страница на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ – www.nisofia.com, за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

Лица, притежаващи повече от три месеца заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския регистър. Не по-късно от 15 дни преди откриване на Общото събрание тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. В тези случаи най-късно на следващия работен ден след обявяването в Търговския регистър акционерите представят на Комисията за финансов надзор и по седалището и адреса на управление на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ списъка с допълнително включените въпроси, предложенията по тях и всички предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред, както и всички писмени материали по тях.

По време на Общото събрание, акционерите на дружеството, съответно техните представители, имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в обявения ден за провеждане на Общото събрание от 10:30 до 11:00 ч. За регистрация и участие в Общото събрание физическите лица – акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица – акционери представят оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.

В случай на представителство на акционер в Общото събрание, е необходимо представянето на изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. В случаите, когато юридическото лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – акционер и изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Пълномощниците на акционери-физически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, подписано саморъчно от акционера и документ за самоличност.

На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното, дадено в нарушение и/или в несъответствие с разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с превод на български език в съответствие с изискванията на действащото у нас законодателство. При несъответствие между текстовете за верни се приемат данните в превода на български език.

Съветът на директорите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ предоставя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството - www.nisofia.com.

„Недвижими имоти София“ АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни и по електронен път на следната електронна поща: nis.adsiz@gmail.com, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образец) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис от упълномощителя. Упълномощаването чрез електронни средства, извършено по гореописания начин, следва да бъде получено в „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на посочения e-mail адрес най - късно до 17.00 часа на работния ден, предхождащ деня на общото събрание. Независимо от начина на упълномощаването, всички пълномощни за участие и гласуване в общото събрание на акционерите чрез пълномощник следва да бъдат представени на дружеството в оригинал на хартиен носител със собственоръчния подпис на упълномощителя, заедно с необходимите (заверени или в оригинал) приложения, както е посочено по-горе за акционерите - юридически лица, най-късно при регистрацията на пълномощника за участие в общото събрание в деня на провеждането му.

Съветът на директорите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ уведомява, че общият брой акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на дружеството към 30.04.2019 г. – датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общото събрание, е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас. Една акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите. Всички акции от капитала на дружеството са от един и същи клас и дават еднакви права. Право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание – 30.04.2019 г., имат 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя акции.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на Дружеството 14 дни

преди датата на Общото събрание. Датата по предходното изречение, валидна за редовното заседание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, свикано за 28.06.2019 г., е 14.06.2019 г. и само лицата, вписани като акционери на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

При липса на кворум на обявената с тази покана дата за провеждане на Общото събрание, на основание чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание ще се проведе на 15.07.2019 г. от 11 ч. на същото място и при същия дневен ред. В този случай не могат да се включват точки в дневния ред по реда на чл. 223а от Търговския закон.“

По четвърта точка от дневния ред:

Съветът на директорите възлага на Председателя на СД и изпълнителния директор да упражняват контрол при извършването на всички необходими правни и фактически действия по подготовката и провеждането на редовното Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ.

Поради изчерпването на въпросите от предложения дневен ред, заседанието на Съвета на директорите беше закрито.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.

Борис Михайлов Николов

Иван Стоянов Ярков