

**УСТАВ**  
**НА**  
**„ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл.1 /1 / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ /наричано по-долу само Дружеството/ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и условията на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти.

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството се учредява на учредително събрание по реда на чл. 163 от ТЗ без провеждане на подписка. Учредители могат да бъдат не повече от 50 лица.

/3/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството е публично по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“). Статутът и дейността на Дружеството се уреждат от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация („ЗДСИЦДС“), като се прилагат субсидиарно и разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) и Търговския закон („ТЗ“), освен в случаите, когато разпоредбите на ЗДСИЦДС изрично изключват приложението на общите закони или на разпоредби от тях.

**ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ**

Чл.2 /1/ Фирмата на Дружеството е „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ.

/2/ Фирмата на дружеството може да се изписва и на латиница по следния начин:  
„GLENMOORE CAPITAL” REIT.

Чл.3 /1/ Седалището на дружеството е в Република България, гр. Варна.

/2/ Адресът му на управление в гр. Варна, р-н Одесос, пощенски код: 9000, ул. „Шипка” № 10, ет.5.

## ***ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ***

Чл.4 /1/ Предметът на дейност на Дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа, покупка 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

/2/ (нов, приет с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да извършва други дейности извън посочените в ал. 1 и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦДС.

## ***СРОК***

Чл.5 Дружеството се учредява за неограничен срок.

## ***АКТИВИ, В КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИНВЕСТИРА. ИЗИСКВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ КЪМ АКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ.***

Чл.6 / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството инвестира в недвижими имоти.

Чл.7 /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството придобива право на собственост и/или други вещни права върху недвижими имоти, находящи се на територията на Република България.

/2/ Дружеството може да придобива право на собственост и други вещни права върху всички видове недвижими имоти, в това число урегулирани поземлени имоти, земеделски земи, гори, сгради и постройки с всякакво предназначение и всякакви други недвижими имоти.

/3/ / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) След първоначалното придобиване Дружеството може да придобива и да инвестира във всякакви нови активи по ал.2.

Чл.8 Дружеството не може да придобива недвижими имоти, които са предмет на правен спор.

Чл.9/1/ / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Основните инвестиционни цели на дружеството са запазване и увеличаване стойността на собствения капитал, реализиране на доходност за акционерите, увеличаване размера на дивидента, изплащан на акционерите,

осигуряване на ликвидност, намаляване на риска чрез диверсифициране на портфейла от недвижими имоти. .

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Диверсификацията на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни видове недвижими имоти, както и посредством инвестиране в недвижими имоти, находящи се в различни региони на България.

/3// (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Стратегията на дружеството предвижда инвестиране в недвижими имоти отговарящи на изискванията на чл.7 и чл. 8 от настоящия устав, с цел получаване на текущи доходи от договори за наем, аренда, лизинг, отстъпено право на ползване, други текущи плащания, както и чрез продажби на тези имоти, с оглед формиране на стабилен доход.

/4/ (нова, приета с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Инвестиционните цели на Дружеството не включват намерения за участие в учредяването или в придобиването на дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, нито включват намерения за придобиване на недвижими имоти в други държави членки.

### **ОБЩИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА**

Чл. 10. / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството не може:

1. да се преобразува в друг вид търговско дружество, с изключение на случаите по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС;
2. да променя предмета си на дейност, с изключение на случаите по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС;
3. да извършва други дейности извън посочените в чл. 4 и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦДС;
4. да предоставя заеми или да обезпечава чужди задължения;
5. да получава заеми, освен:
  - а) като емитент на дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;
  - б) по банкови кредити с целево предназначение за придобиване и за въвеждане в експлоатация на недвижимите имоти, в които инвестира;

в) по банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на 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.

Чл. 11. /1/ / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството може да:

1. емитира дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;
2. взема банкови кредити за придобиване на недвижими имоти, в които да инвестира, както и за въвеждане в експлоатация на придобитите имоти;
3. взема банкови кредити в размер до 20 на сто от активите си, които да се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по т. 2 и по емисии дългови ценни книжа по т. 1, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца;
4. инвестира свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държави членки;
5. инвестира до 10 на сто от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка на Европейски съюз, или друга държава членка - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;
6. инвестира до 10 на сто от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти;
7. инвестира до 10 на сто от активите си в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

/2/ / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Общият размер на инвестициите по ал. 1, т. 4 – 7, не може да надвишава 30 на сто от активите на Дружеството.

/3/ / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Свободните парични средства, набрани в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 1 от ЗДСИЦДС (т.е. чрез издаване на ценни книжа), могат да бъдат инвестирани съгласно чл. 25, ал. 1 от ЗДСИЦДС в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, в рамките на шестмесечния срок по чл. 5, ал. 8 от ЗДСИЦДС. В този случай не се прилага ограничението на чл. 25, ал. 6 от ЗДСИЦДС.

### **КАПИТАЛ. АКЦИИ**

Чл.12 (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Капиталът на Дружеството е в размер на 650 000 /шестотин и петдесет хиляди/ лева, след извършено първоначално увеличение на

капитала, и е разпределен в 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди/ броя обикновени поименни безналични акции с право на глас и с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка. Капиталът не може да бъде намаляван под тази стойност.

Чл. 13 Придобиването на акции на Дружеството при неговото учредяване, както и при увеличението на капитала, се извършва срещу заплащане на пълната им емисионна стойност. Акционерите не могат да правят частични вноски.

Чл.14 /1/ Акции на Дружеството са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми с право на 1 /един/ глас в общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1(един) лев всяка една.

/2/ ДРУЖЕСТВОТО може да издава и привилегировани акции. Ограничаването на правата на отделните акционери от един клас е недопустимо.

Чл.15 /1/ Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание.

/3/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството разпределя дивидент по реда и условията, предвидени в ЗППЦК, ЗДСИЦДС, ТЗ и настоящия устав, по решение на общото събрание на акционерите. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като такива с право на дивидент 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Чл.16. /1/ Дружеството може да издава привилегировани акции. Привилегированите акции не могат да дават право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

/2/ Привилегированите акции могат да осигуряват допълнителен или гарантиран дивидент и да бъдат издадени с право на един глас или без право на глас в общото събрание. Привилегированите акции без право на глас се включват в номиналната стойност на капитала, като не се допуска повече от 1/2 /една втора/ от акциите да бъдат без право на глас.

/3/ Правата, които дават привилегированите акции се определят от общото събрание на акционерите с решението за увеличаване на капитала на дружеството с издаване на акции от съответния клас.

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

Чл.17. Акциите на Дружеството са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник, който следва да е упълномощен с изрично пълномощно.

Чл.18 /1/ Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството само до размера на направените от тях вноски срещу записаните акции.

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

Чл.19 /1/ Емисионна е стойността, по която акциите се поемат при записването им.

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

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

/4/ Разликата между номиналната и емисионната стойност се отнася във фонд „Резервен” на Дружеството.

Чл.20. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Книгата на акционерите на Дружеството се води от от централния регистър на ценни книжа.

Чл.21. Разпореждането с акции на Дружеството се извършва свободно, без ограничения или допълнителни условия, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа.

### **УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА**

Чл.22 /1/ Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван само по един от следните два начина:

1. издаване на нови акции срещу парични вноски;
2. превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции.

/2/ Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
2. превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми;
3. капитализиране на неразпределена печалба на Дружеството по реда на чл. 197 от ТЗ;
4. непарични вноски;
5. под условие, че акциите се запишат от определени лица на определена цена, при ограничаване на предимственото право на акционерите;

#### ***Първоначално задължително увеличение на капитала***

Чл.23 /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Съгласно изискванията на чл.6, ал.2 от ЗДСИЦДС, Учредителното събрание на Дружеството задължително приема решение за първоначално увеличаване на капитала чрез издаването на нова емисия от същия клас акции, като записаните на учредителното събрание.

/2/ В съответствие с ал.1 капиталът на дружеството се увеличава първоначално от 500 000 лева на 650 000 лева, чрез издаване на нови 150 000 обикновени поименни безналични акции с право на един глас всяка, с номинална стойност един лев и с емисионна стойност, равна на номиналната- един лев всяка.

/3/ Увеличението на капитала по реда на този член се извършва въз основа на потвърден от КФН проспект за публично предлагане на акции.

/4/ При провеждането на увеличението задължително се издават права по смисъла на пар.1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

/5/ При задължителното първоначално увеличение на капитала предимственото право на съществуващите акционери /учредителите/ да придобият акции, които съответстват на техния дял в капитала отпреди увеличението съгласно чл.194, ал.1 от ТЗ и чл.112, ал.1 от ЗППЦК, не се прилага.

/6/ Първоначалното увеличаване на капитала се извършва до размера на записаните и

платени нови акции, и когато са записани и платени по-малко от определените в ал.2 акции.

### ***Последващи увеличения на капитала***

Чл.24 /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) При увеличенията на капитала на Дружеството, следващи задължителното първоначално увеличение на капитала, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Правото на акционерите по предходното изречение не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на орган на Дружеството. Право да участват в увеличението имат лицата по чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК.

/2/ При увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции задължително се издават права. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Едно придобито право дава възможност да бъдат придобити толкова нови акции от увеличението на капитала, колкото е определил органът, приел решението за увеличението на капитала.

/3/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Увеличаването на капитала се извършва по решение на общото събрание на акционерите или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл.44, ал.3, т.14.

/4/ / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) 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 приложимото законодателство.

### ***НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА***

Чл.25 /1/ Намаляването на капитала до установения в закона минимум става с решение на общото събрание на акционерите на Дружеството.

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

/3/ Капиталът може да се намали чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на издадените акции – в случай, че размерът на номиналната стойност позволява това.
2. обезсилване на акции, извън случаите на принудително обезсилване.



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

### **ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

Чл. 26. Дружеството има едностепенна система за управление. Органи на Дружеството са Съвет на директорите и общо събрание на акционерите.

Чл.27 /1/ Общото събрание на акционерите се състои от всички притежатели на акции на Дружеството при спазване на чл.115б, ал.1 от ЗППЦК.

/2/ Акционерите участват в заседанията на общото събрание лично или чрез представител, упълномощен при спазване на реда и условията по чл.34 от този Устав.

/3/ / (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Чл.28. /1/ Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва настоящия устав;
2. увеличава и намалява капитала;
3. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) преобразува и прекратява Дружеството при спазване на разпоредбите и ограниченията на ЗДСИЦДС;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя размера на възнаграждението и тантиемите на членовете на Съвета на директорите, както и срокът за който са дължими, както и правото им да придобият акции и облигации на дружеството;
6. определя размера на гаранцията за управлението на членовете на Съвета на директорите;
7. освобождава Съвета на директорите от отговорност;
8. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители – регистрирани одитори;
9. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) одобрява годишния финансов отчет на Дружеството, след заверка от назначения дипломиран експерт-счетоводител – регистриран одитор и взема решение за разпределение на печалбата, за изплащане на дивидент при спазване на реда и условията на ЗДСИЦДС;
10. решава издаването на облигации и други дългови ценни книжа;
11. освен в случай на несъстоятелност, назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството;

12. решава други въпроси, които по силата на Закона или настоящия устав са от неговата компетентност.

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Промяна в устава на Дружеството, преобразуване и прекратяване на Дружеството и изборът на лица за членове на Съвета на директорите, прокуристи или ликвидатори на Дружеството се извършват след одобрение от КФН..

Чл.29 /1/ Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на Дружеството.

/2/ Първото общо събрание се провежда не по-късно от 18 месеца след учредяване на Дружеството, а следващите редовни събрания - не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година.

/3/ Общото събрание избира председател и секретар на заседанието, както и преброители на гласовете.

Чл. 30. /1/ Общото събрание се свиква от Съвета на директорите, както и по искане на акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството.

/2/ Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК. Съдържанието на поканата се определя съгласно изискванията на действащото законодателство.

/3/ Времето от обявяването в търговския регистър и оповестяването на поканата по реда на чл. 100т, ал.1 и ал.3 от ЗППЦК, до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

/4/ До момента на придобиване на Дружеството на статут на публично дружество, свикването на ОСА става с обявяване на поканата за свикване само в Търговския регистър по реда и в сроковете на чл. 223 от ТЗ или чрез писмени покани, връчени на всеки акционер поне 10 дни предварително.

Чл.31. /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Акционери, притежаващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание. Това право не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, Акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, нямат право и да

включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

/2/ Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание лицата по ал. 1 представят в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, предложенията за решения и писмените материали, свързани с тях.

/3/ Акционерите представят на Комисията на финансов надзор и на дружеството най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон.

/4/ 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 от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред.

Чл.32. /1/ Поканата по чл.30, ал. 2 заедно с материалите на общото събрание по чл. 224 от Търговския закон се изпраща на комисията в срока по чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ до приключването на общото събрание.

/2/ Когато дневният ред включва избор на членове на съвета на директорите, съответно на надзорния съвет, материалите включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове.

/3/ При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

Чл.33. За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.

Чл. 34. /1/ Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в общото събрание.

/2/ Писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание на акционерите на дружество трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко: 1. данните за акционера и пълномощника; 2. броя на акциите, за които се отнася пълномощното; 3. дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; 4.

предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; 5. начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо; 6. дата и подпис.

/3/ В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

/4/ Преупълномощаването с правата по ал. 1, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата по ал. 1, е нищожно.

/5/ Пълномощните по ал. 1 следва да бъдат представени на Дружеството два работни дни преди деня на общото събрание.

/6/ Ако бъдат представени повече от едно пълномощно по ал. 1, издадени от един и същ акционер, валидно е по-късно издаденото пълномощно.

/7/ Ако до започване на общото събрание дружеството не бъде писмено уведомено от акционер за оттегляне на пълномощно, то се счита валидно.

/8/ Ако акционерът лично присъства на общото събрание, издаденото от него пълномощно за това общо събрание е валидно, освен ако акционерът заяви обратното. Относно въпросите от дневния ред, по които акционерът лично гласува, отпада съответното право на пълномощника.

/9/ Дружеството е длъжно да уведоми Комисията за финансов надзор в 7-дневен срок от общото събрание за упражняването на гласове чрез представители.

Чл.35. /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) За провеждане на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции на Дружеството. Кворумът се определя на база на данните за броя на акциите на Дружеството и съгласно списък на лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на Общото събрание.

/2/ При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни, след датата на първото заседание и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

Чл.36. /1/ Гласуването в Общото събрание е лично. Гласуване по пълномощие се допуска само доколкото са спазени изискванията, посочени в чл. 34 от този Устав.

/2/ Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този Устав изисква по-

високо мнозинство за вземането на някои решения. За приемането на решения по чл.28, т.1, 2 и 3 (само за прекратяване) се изисква мнозинство не по-малко от 2/3 /две трети/ от представените на събранието акции, а за приемане на решение по чл.28, т. 3 /за преобразуване/– мнозинство не по-малко от 3/4 /три четвърти/ от представения капитал.

Чл.37. /1/ Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били оповестени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а от ТЗ и този устав, освен когато всички акционери присъствуват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

/2/ Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно освен ако действието им не бъде отложено.

/3/ Изменението и допълнението на този Устав, както и решенията за преобразуване или прекратяване на Дружеството се допускат след одобрение на Комисията за финансов надзор.

/4/ Решенията за избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори от имат действие от вписването им в Търговския регистър.

Чл.38. /1/ За заседанието на общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;
3. присъствието на лица, които не са акционери;
4. направените предложения по същество;
5. проведените гласувания и резултатите от тях, включително информация относно броя на акциите, по които са подадени действителни гласове, каква част от капитала представляват, общия брой на действително подадените гласове, броя подадени гласове "за" и "против" и, ако е необходимо-броя на въздържалите се, за всяко от решенията по въпросите от дневния ред.
6. направените възражения.

/2/ Протоколът на общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието и от преброителите на гласовете.

/3/ Към протоколите се прилагат:

1. списък на присъстващите;

2. документите, свързани със свикването на общото събрание.

/4/ Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 (пет) години. При поискване те се предоставят на всеки акционер за информация.

/5/ Протоколната книга се води и съхранява от лице, определено от СД.

Чл. 39. /1/ Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, съобразно с изискванията на законодателството на Р.България, този устав и решенията на общото събрание на акционерите.

/2/ Съветът на директорите решава всички въпроси, свързани с Дружеството, които са извън изключителната компетентност на общото събрание на акционерите.

/3/ За цялостната си дейност Съветът на директорите е подотчетен на общото събрание на акционерите.

Чл.40. /1/ Съветът на директорите се състои от 3 /три/ до 9 /девет / дееспособни физически и/или юридически лица, избрани от общото събрание на акционерите.

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) За членове на Съвета на директорите не могат да бъдат избирани лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления от общ характер.

/3/ Не може да бъде член на съвет лице, което: 1. е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори; 2. е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязла в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти . 3. не отговаря на други изисквания, предвидени в този устава.

/4/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Членовете на съвета на директорите, както и прокуристите на дружеството, трябва да имат висше образование и да не са: 1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер; 2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност; 3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на

несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори; 4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност; 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 трето лице по чл. 27 от ЗДСИЦДС.

/5/ (нова, приета с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Членовете на съвета на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел и прокуристите на дружеството 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

/6/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г., предишна ал. 5) Изискванията на ал. 3 и ал.4 се отнасят и за физическите лица, които представляват юридически лица - членове на съвета на директорите

/7/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г., предишна ал. 6) Членовете на съвета на директорите нямат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството. Това ограничение не се прилага, ако уставът изрично допуска това или когато органът, който избира члена на съвета, е дал изрично съгласие

/8/(изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г., предишна ал. 7) Най-малко една трета от членовете на съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде: 1. служител в дружеството; 2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице; 3. лице, което е в трайни търговски отношения с дружеството; 4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3; 5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на дружеството.

Чл.41. /1/ Съветът на директорите се избира за срок до 5 /пет/ години.

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

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

/4/ След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избиране от общото събрание на акционерите на нов Съвет на директорите.

Чл.42. /1/ Заседанието на Съвета са редовни ако са поканени всички негови членове не по-късно от три дни преди датата на заседанието и на него присъстват повече от половината му членове, освен когато в закона или устава е предвиден друг кворум.

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Доколкото в закона или настоящия устав не се предвижда друго, решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство от 2/3 /две трети/ от гласовете на всички директори, с изключение на решенията по чл. 44, ал.3, т. 1 и чл. 55, ал. 2 от устава, за които се изисква единодушие.

Чл.43. /1/ Съветът на директорите приема правила за работата и вътрешното разпределение на функциите си, избира измежду членовете си Председател, Зам. Председател и Изпълнителен директор.

/2/ Съветът на директорите се свиква на заседание от Председателя си не по-малко от два пъти месечно. В случай, че Председателя не свика Съвета на заседание, това може да бъде извършено от всеки друг негов член при спазване на съответната процедура.

/3/ Заседанията на Съвета се ръководят от Председателя му, а в негово отсъствие от Зам. Председателя.

/4/ Решенията си Съвета взема с явно гласуване.

/5/ Всеки член на Съвета на директорите има право на един глас.

/6/ За заседанията на Съвета се води протокол, който се подписва от всички присъстващи, като се отбелязва как е гласувал всеки по разглежданите въпроси.

/7/ Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове заявят писмено съгласието си с предлаганото решение. Протоколът за такова решение може да се подпише само от Председателя и Секретаря на съвета ако към него се приложат съгласията по предходното изречение.

Чл.44 /1/ Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

/2/ Съветът на директорите взема решения по дейността на Дружеството, доколкото съгласно действащото законодателство и този Устав съответните решения не са от



изключителната компетентност на общото събрание.

/3/Съветът на директорите на Дружеството:

1. взема решение относно покупката или продажбата на недвижими имоти и вещни права върху тях;
2. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) избира трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и банка-депозитар; сключва, изменя и прекратява договорите с третите лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС и банката-депозитар, с инвестиционни посредници и др., контролира изпълнението на договорите с третото лице /лица/ и с банката-депозитар, и съдейства на третото лице /лица/ и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
3. застрахова недвижимите имоти на Дружеството;
4. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от Дружеството на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване изискванията на този Устав и чл.22 от ЗДСИЦДС;
5. избира и освобождава изпълнителен/ни директор/и и Председател и Зам. Председател на съвета на директорите;
6. назначава и освобождава персонала на Дружеството, в това число и директор за връзка с инвеститорите и определя размера на трудовото им възнаграждение;
7. извършва действия по съставяне на годишния финансов отчет;
8. приема предложение за разпределение на печалбата;
9. избира и упълномощава инвестиционни посредници, които да поемат и/или обслужват емисиите от увеличенията на капитала на Дружеството и емисиите облигации, издавани от Дружеството;
10. приема Правила за своята дейност;
11. в предвидените от закона случаи и/или по преценка на съвета на директорите, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общото събрание на акционерите;
12. взема решения за инвестиране на свободните средства на при спазване на ограниченията предвидени в този устав и закона;
13. взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) при спазване изискванията този Устав, както и за предоставяне на обезпечения за задължения на

Дружеството при спазване на нормативно определените ограничения;

14. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) в продължение на 5 /пет/ години, считано от датата на вписване в Търговския регистър на изменението на тази точка, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции. Общият размер, с който се увеличава капитала на Дружеството по реда на предходното изречение не може да надхвърля 25 000 000 лева, независимо от броя на осъществените емисии /отделни увеличения/, с които е реализирано посоченото максимално увеличение;

15. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) в срок от 5 години от вписване в Търговския регистър на изменението на тази точка Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 25 000 000 лева. Видът на облигациите, начина на формиране на дохода по тях, всички останали параметри на облигационния заем се определят по решение на Съвета на директорите и при спазване на настоящия устав;

16. избира прокурист на Дружеството;

17. взема решения по всички останали въпроси, които не са поставени в изричната компетентност на общото събрание от разпоредба на закона или този устав.

/4/ (нова, приета с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Възлагането на дейностите по чл. 27, ал. 1 и 3 от ЗДСИЦДС на трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, изменения и допълнения на договорите с тях, както и замяна на банката-депозитар се извършват след предварителното одобрение на КФН.

Чл. 45. /1/ Членовете на Съвета на директорите са длъжни:

1. да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на дружеството и като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна;

2. да проявяват лоялност към дружеството, като: а) предпочитат интереса на дружеството пред своя собствен интерес; б) избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на дружеството, а ако такива конфликти възникнат - своевременно и пълно ги разкриват писмено пред съответния орган и не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи; в) не разпространяват непублична информация за дружеството и след като престанат да бъдат членове на съответните органи, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от

дружеството.

/2/ Разпоредбата на ал. 1 се прилага и спрямо физическите лица, които представляват юридически лица - членове на управителните и контролните органи на дружеството, както и спрямо прокуристите.

Чл.46 /1/ При извършване на дейността си по управление на Дружеството Съветът на директорите стриктно спазва ограниченията на чл. 114 и следващи от ЗППЦК и действащото законодателство.

Чл.47 /1/ Лице, предложено за член на съвет на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми общото събрание на акционерите за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25% /двадесет и пет процента/ от капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет. Когато тези обстоятелства възникнат, след като лицето е избрано за член на Съвета на директорите, то дължи писмено уведомление в седемдневен срок от настъпване на съответното обстоятелство до председателя на Съвета на директорите на Дружеството, който от своя страна запознава акционерите с постъпилите уведомления на първото следващо общо събрание на акционерите.

/2/ Дейността на Съвета на директорите е конфиденциална. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват по какъвто и да е начин сведенията, които са им станали известни относно дейността на Дружеството, както и решенията на неговите органи. Членовете на съвета на директорите не могат да разгласяват, освен ако не са оправомощени за това, и да ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица факти и обстоятелства, представляващи вътрешна информация или търговска тайна, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения, включително след като загубят качеството си членове на съвета до публичното оповестяване на съответните обстоятелства. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за публиката или вече е разгласена от Дружеството.

Чл.48. /1/ Дружеството се управлява оперативно от избран от Съвета на директорите с мнозинство 2/3 от гласовете Изпълнителен директор.

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

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

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

/5/ За цялостната си дейност Изпълнителният директор е подотчетен на Съвета на директорите.

/6/ На всяко редовно заседание на Съвета на директорите той е длъжен да докладва текущо за дейността си.

/7/ В отсъствието на Изпълнителния директор функциите му по управление на Дружеството временно се осъществяват от Председателят на Съвета на директорите.

Чл.49 /1/ Дружеството се представлява от избрания от Съвета на директорите Изпълнителен директор /изпълнителен член/.

/2/ Лицата, овластени да представляват Дружеството, трябва да имат постоянно местопребиваване в Република България.

/3/ Имената на лицата по алинея 1 се вписват в Търговския регистър.

Чл.50 /1/ Всеки член на Съвета на директорите дава гаранция за своето управление, определена по вид и размер с решение на общото събрание на акционерите, която по равностойност не може да бъде по-малка от тримесечното му брутно възнаграждение.

/2/ Гаранцията се освобождава: 1. в полза на внеслото я лице - след датата на решението на общото събрание за освобождаването му от отговорност и след освобождаването му от длъжност; 2. в полза на дружеството - в случай че общото събрание е взело решение за това при констатиране на нанесени вреди на дружеството.

/3/ 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 редовно годишно общо събрание на акционерите, и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обнародвана поканата за свикване на общото събрание.

Чл.51. /1/ Всеки от членовете на Съвета на директорите на Дружеството получава месечно възнаграждение в размер, определен от Общото събрание, който не може да надвишава 10-кратния размер на минималната работна заплата, определена за страната.

/2/ Във всички случаи възнаграждението на членовете на Съвета на директорите по ал.1 трябва да е съобразено с ограниченията на чл. 60 от този Устав, регламентиращ максималния размер на разходите за управление на Дружеството.

Чл.52. /1/ Съветът на директорите на Дружеството назначава по трудов договор директор за връзки с инвеститорите.

/2/ Директорът за връзки с инвеститорите трябва да има подходяща квалификация или опит за осъществяване на своите задължения и не може да бъде член на Съвета на директорите или прокурист на Дружеството.

/3/ Директорът за връзки с инвеститорите:

1. осъществява ефективна връзка между управителния орган на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори;

2. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) отговаря за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях; води и съхранява дневник за проведените заседания на управителния и контролния орган, 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;

3. води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на управителния орган на дружеството;

4. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на дружеството до комисията, регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на дружеството, и централния регистър на ценни книжа;

5. води регистър за изпратените материали по т. 2 и 4, както и за постъпилите искания и предоставената информация по т. 1, като описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация.

/4/ Директорът за връзки с инвеститорите се отчита за дейността си пред акционерите на годишното общо събрание.

/5/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) За директора за връзки с инвеститорите се прилагат чл. 116а1, ал. 1 и чл. 116б от ЗППЦК.

### **БАНКА – ДЕПОЗИТАР**

Чл. 53 /1/ Паричните средства и ценните книжа на дружеството със специална инвестиционна цел се съхраняват в банка-депозитар.

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Банката-депозитар извършва всички плащания за сметка на дружеството със специална инвестиционна цел при спазване на условията, предвидени в този устав и в проспекта за публично предлагане на ценни книжа, с изключение на разплащанията, свързани с договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар, съобразно нормативните ограничения.

/3/ Отношенията между Дружеството и банката депозитар се уреждат въз основата на писмен договор.

/4/ Възнаграждението на банката - депозитар се определя в договора с нея в рамките на общото ограничение по чл.60 от този устав и не може да надвишава обичайното за извършваните услуги.

Чл.54 /1/ Банката - депозитар следва да отговаря на законовите изисквания, предвидени в ЗДКИСДПКИ.

/2/ Банката - депозитар е длъжна:

1. да осигури плащанията, свързани със сделки с активите на Дружеството, да бъдат преведени в рамките на нормативно определените срокове;
2. да се разпорежда с поверените й активи на Дружеството само по нареждане на оправомощените лица, освен ако техните нареждания противоречат на закона, на този Устав или на договора за депозитарни услуги;
3. редовно да се отчита пред Дружеството за поверените активи и извършените операции съгласно условията на сключения договор за депозитарни услуги;
4. да изпълнява другите си задължения съгласно договора с Дружеството.

/3/ Банката - депозитар съдейства на Дружеството при поемане и изпълнение на

задълженията и упражняване на правата, свързани с поверените активи, съгласно сключения договор.

/4/ При изпълнение на задълженията си банката - депозитар се ръководи от интересите на Дружеството.

/5/ Замяна на банката - депозитар се допуска след одобрение на Комисията за финансов надзор.

**ТРЕТИ ЛИЦА ПО ЧЛ. 27 от ЗДСИЦДС.**  
**ВЪЗЛАГАНЕ НА ДЕЙНОСТИ НА ТРЕТИ ЛИЦА.**  
**МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР НА РАЗХОДИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ**

Чл.55 /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството не може да осъществява пряко дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти. То възлага осъществяването на тези дейности на едно или повече търговски дружества - трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 3 и 4 от ЗДСИЦДС.

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) По единодушно решение на съвета на директорите Дружеството може да възложи с писмен договор на трето лице воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция. Също така по единодушно решение на съвета на директорите Дружеството може да възложи с писмен договор на едно или повече трети лица експлоатацията и поддържането на придобитите недвижими имоти.

/3/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Третите лица извършват дейностите по алинея 1 и 2 в съответствие със закона и с този Устав.

/4/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Третите лица не може да прихващат срещу своето възнаграждение парични средства на Дружеството.

/5/ (отм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.)

/6/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Възлагането на дейностите по ал. 1 и 2 се допуска само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.

/7/ (нова, приета с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Изменения и допълнения в договорите с третите лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС се допускат само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисия за финансов надзор.

/8/ (нова, приета с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Обслужващо дружество, избрано, одобрено и действащо по смисъла на чл. 18 от отменения Закон за дружествата със специална

инвестиционна цел, е трето лице по чл. 27, ал. 3 и 4 от ЗДСИЦДС.

Чл.56 /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Договорът с третото лице съдържа най-малко:

1/ пълни данни за страните по договора;

2/ точно описание на дейностите – предмет на договора;

3/ срок на договора;

4/ точен размер на възнаграждението или схема за определянето му, начин и срок на плащане;

5/ права и задължения на Дружеството в качеството му на възложител;

6/ права и задължения на третото лице в качеството му на изпълнител;

7/ отговорност на страните в случай на неизпълнение на задълженията им по договора и начин за реализирането й;

8/ режим на прекратяване на договора по взаимно съгласие и по инициатива на една от страните, срок на предизвестие или отсъствие на такъв в зависимост от основанията за прекратяване, последици от прекратяването;

9/ начин и срокове за отчетност на изпълнението и правила за приемане на отчетите;

10/ разумен и справедлив начин за уреждане на споровете между страните и погълване на празноти в договора, приложимо право;

11/ начин, адреси и определени лица за поддържане на комуникация между страните.

12/ (нова, приета с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Сключените до влизането в сила на ЗДСИЦДС договори с обслужващо дружество (по смисъла на чл. 18 от отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел) запазват действието си.

Чл. 57/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Третите лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС трябва да разполагат с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности.

Чл. 58. /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Третото лице има право на възнаграждение. Размерът на възнаграждението не може да надхвърля обичайното за съответните услуги, следва да бъде обоснован с оглед характера на възложените услуги, обема на възложената работа, пазарните условия в страната.

/2/ Конкретният размер на възнаграждението се определя в договора между Дружеството и третото лице и следва да бъде обоснован с оглед характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната.



/3/ Възнаграждението се определя като абсолютна сума или по друг начин, но при спазване на ограничението по чл.60.

Чл. 59. (отм. с реш на ОСА от 18.03.2022 г.)

Чл. 60 /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Максималният размер на разходите за управление на дружеството, в това число възнагражденията на третите лица по чл. 27 ЗДСИЦДС, възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, на регистрирания одитор, на оценителите, банката-депозитар и др., като съотношение към стойността на активите по баланса на дружеството не могат да надхвърлят 14% от стойността на активите по баланса на Дружеството, съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, от които максималният размер на годишните разходи за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС не може да надхвърля 11 % (единадесет на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството, съгласно последния одитиран годишен финансов отчет.

/2/ (нова, приета с реш. на ОСА от 18.03.2022г.) Ако максималният размер на годишните разходи за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС надвиши размерите, определени по реда на ал.1, то надвишението може да се прехвърли за следващите два последователни отчетни периода, като натрупаните разходи за възнаграждение на трети лица следва да отговарят на изискванията на ал.1.

### **ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

Чл. 61. /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Съветът на директорите съставя годишен финансов отчет и доклад за дейността на Дружеството за изтеклата календарна финансова година, съобразявайки се с нормативно определените срокове.

/2/ Годишния финансов отчет се проверява от избран от Общото събрание на акционерите регистриран одитор. Тази проверка е задължително условие за приемане годишния финансов отчет.

Чл.62. (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството предоставя на Комисията по финансов надзор и на обществеността отчети със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по прилагането му.

Чл. 63. /1/ Отчетът за управлението, годишния финансов отчет и предложение на Съвета на директорите за разпределение на печалбата се внасят за разглеждане от Общото събрание на акционерите.

/2/ Приетият от общото събрание на акционерите годишен финансов отчет се предоставя за обявяване в търговския регистър.

### **ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ**

Чл.64. /1/ Дивиденди се изплащат само ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

/2/ Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

/3/ Дивиденди се изплащат на акционерите в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година.

/4/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на чл. 29 от ЗДСИЦДС.

/5/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството може да изплаща 6-месечен дивидент при условията и по реда на чл. 115в от Закона за публичното предлагане на ценни книжа при наличие на извършена последваща оценка на активите към края на периода, обхващащ първите шест месеца на финансовата година, и при съответно прилагане на ал. 4 по-горе.

/6/ Разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството.

### **ФОНДОВЕ**

Чл.65 /1/ Дружеството образува фонд "Резервен".

/2/ Във фонд "Резервен" се отнася разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на акциите.

/3/ Средства от фонд "Резервен" могат да бъдат използвани за покриване на загуби от дейността на Дружеството.

### ***ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ***

Чл.66 /1/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Дружеството не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, освен в случаите на чл. 16, ал. 4 ЗДСИЦДС.

/2/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Преобразуването чрез сливане или вливане се извършва след предварително разрешение на Комисията за финансов надзор само между дружества със специална инвестиционна цел, които инвестират в активи от еди и същи вид.

/3/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Преобразуването чрез разделяне или отделяне се извършва с разрешение на Комисията за финансов надзор, като новосъздаденото или новосъздадените дружества също трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел със същия предмет на дейност.

Чл.67 /1/ Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание на основания, предвидени в устава или проспекта;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. в другите предвидени в Закона случаи.

/2/ За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от Комисията за финансов надзор/.

/3/ Лицата, определени за ликвидатори или синдици на Дружеството, се одобряват от Комисията за финансов надзор.

/4/ (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на ТЗ, като се отчитат всички приложими разпоредби на ЗППЦК и ЗДСИЦДС.

### ***ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ***

Чл.68 (изм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.) За всички случаи, които не са уредени в този Устав, се прилагат разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон (освен изрично изключените от ЗДСИЦДС разпоредби) и съответните подзаконовни нормативни актове.

Чл.69 В случай на несъответствие между разпоредби на Устава и на нормативен акт, прилага се последния, без да е необходимо изменение в Устава, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

Чл.70 (отм. с реш. на ОСА от 18.03.2022 г.)

Този устав е приет на Учредителното събрание на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ, проведено на 07.03.2017 г. , изменен с решения на ОСА от 06.11.2017 г., изменен с решение на ОСА от 18.03.2022 г.

---

За верността на гореизложените текстове: .....

/Гергана Атанасова - гл. директор/

