

**УСТАВ**  
**на**  
**"Софарма имоти" АДСИЦ**

**Глава първа**  
**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статут**

**Чл. 1. (1)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* „Софарма имоти“ АДСИЦ (по-долу само „Дружеството“) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона 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)** Дружеството се учредява на учредително събрание, без провеждане на подписка, по реда на чл. 163 от Търговския закон (ТЗ).

**(3)** Дружеството ще придобие статут на публично дружество и за него ще се прилагат разпоредбите на глава осма от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) при вписване на първоначалното увеличаване на капитала му в търговския регистър на съда.

**Фирма**

**Чл. 2. (1)** Фирмата на Дружеството е "Софарма имоти" АДСИЦ.

**(2)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница по следния начин: "Sofarma properties" REIT.

**Седалище и адрес на управление**

**Чл. 3.** */изм. с реш. на ОСА от 28.06.2012 г./* **(1)** Седалището на Дружеството е: Република България, гр. София.

**(2)** Адресът на управление на Дружеството е: район „Изгрев“, п.к. 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20

**Предмет на дейност**

**Чл. 4.** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

**Вид активи, в които Дружеството инвестира. Изисквания и ограничения към активите, в които Дружеството инвестира**  
*/загл. изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./*

**Чл. 5.** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Дружеството инвестира в недвижими имоти.

**Чл. 6. (1)** Дружеството придобива право на собственост и други /ограничени/ вещни права само върху недвижими имоти, находящи се на територията на Република България.

**(2)** Дружеството може да придобива вещни права върху всички видове недвижими имоти, находящи се на територията на Република България, включително терени за строителство, земи с перспектива за застрояване, завършени или новоизградени жилищни и индустриални сгради, и части от тях, както и земеделски земи и ограничени вещни права върху тях.

**(3)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Дружеството може да придобива всякакви нови активи по ал. 2.

**Чл. 7.** Дружеството не може да придобива недвижими имоти, които са предмет на правен спор.

**Инвестиционни цели**

**Чл. 8. (1)** Основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

**(2)** Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.

**(3)** Диверсификация на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

**Срок**

**Чл. 9.** Дружеството не се ограничава със срок.

**Общи ограничения на дейността**

**Чл. 10. (1)** Дружеството не може:

1. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* да се преобразува в друг вид търговско дружество, с изключение на случаите по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС;

2. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* да променя предмета си на дейност, с изключение на случаите по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС;

*Устав на "Софарма имоти" АДСИЦ*

3. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* да извършва други дейности извън посочените в чл. 4 и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦДС;

4. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* да предоставя заеми или да обезпечава чужди задължения;

5. да получава заеми, освен:

а) */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* като емитент на дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;

б) */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* по банкови кредити с целево предназначение за придобиване и за въвеждане в експлоатация на недвижимите имоти, в които инвестира;

в) */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* 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.

**(2)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Дружеството може да инвестира:

1. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава – членка на Европейския съюз, или друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава – членка на Европейския съюз, или друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;

2. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* до 10 на сто от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава – членка на Европейския съюз, или друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

**(3)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си:

1. */нова, реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС;

2. */нова, реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

**(4)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Освен в случаите, посочени в ал. 2 и 3, Дружеството не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, или да придобива дялови участия в други дружества. Дружеството не може да извършва обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, освен в случаите по чл. 18 от ЗДСИЦДС.

**(5)** */нова, реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Общият размер на инвестициите по ал. 2 и 3 на Дружеството не може да надвишава 30 на сто от активите му. Свободните парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, могат да бъдат инвестирани съгласно ал. 2, т. 1 в срока по чл. 5, ал. 8 от ЗДСИЦДС, като в този случай предходното изречение не се прилага.

**Глава втора**  
**КАПИТАЛ**  
**Размер на капитала. Брой и вид акции**

**Чл. 11. (1)** /изм. с реш. на ОСА от 28.06.2012 г.; изм. с реш. на ОСА от 21.06.2013 г., изм. с реш. на ОСА от 22.05.2014 г., изм. с реш. на ОСА от 28.05.2015 г., изм. с реш. на ОСА от 16.06.2016 г., изм. с реш. на ОСА от 05.06.2017 г., изм. с реш. на ОСА от 21.06.2018 г., изм. с реш. на ОСА от 11.06.2019 г., изм. с реш. на ОСА от 16.06.2020 г., изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Капиталът на дружеството е в размер на 21 951 320 (двадесет и един милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста и двадесет) лева, разпределен на 21 951 320 (двадесет и един милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста и двадесет) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

**(2)** Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

**Вноски**

**Чл. 12. (1)** Придобиването на акции на Дружеството при неговото учредяване, както и при увеличаване на неговия капитал, се извършва срещу заплащане на пълната им емисионна стойност. Акционерите на дружеството не могат да правят частични вноски.

**(2)** Вноските в капитала са само парични.

**Видове акции**

**Чл. 13.(1)** Дружеството издава само безналични акции, водени по регистрите на "Централен депозитар" АД.

**(2)** Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции, даващи права съгласно чл. 15 от устава. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

**Обикновени акции**

**Чл. 14. (1)** Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

**(2)** /изм. с реш. на ОСА от 11.06.2019 г., изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Правото на глас в Общото събрание на акционерите 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 11.06.2019 г., изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Дружеството разпределя годишен дивидент по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК, ТЗ и глава дванадесета от устава, по решение на Общото събрание. Авансовото разпределение на дивиденти е забранено. Право да

получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е прието решение за разпределение на печалбата.

### Привилегировани акции

**Чл. 15. (1)** Дружеството може да издава привилегировани акции с гарантиран дивидент, както и акции с привилегия за обратно изкупуване.

**(2)** Привилегированата акция дава право на гарантиран дивидент и/или на привилегия за обратно изкупуване. Тази акция може да дава право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъде без право на глас.

**(3)** Привилегированите акции се включват при определяне на номиналната стойност на капитала. Привилегированите акции без право на глас не могат да бъдат повече от  $\frac{1}{2}$  от общия брой акции на Дружеството.

**Чл. 16. (1)** Дружеството изкупува обратно привилегировани акции по реда, предвиден в закона и в решението за тяхното издаване.

**(2)** Дружеството трябва да прехвърли обратно изкупените в срок до 3 (три) години от придобиването им. В случай, че в срока по предходното изречение акциите не бъдат прехвърлени, те се обезсилват и с тях се намалява капитала на дружеството по реда на чл. 27, ал. 1 от устава.

**Чл. 17. (1)** За вземане на решение за отпадане или ограничаване на привилегията по акциите по чл. 15 е необходимо съгласието на привилегированите акционери, които се свикват на отделно събрание. Ако акциите са издадени без право на глас, те придобиват право на глас с отпадане на привилегията.

**(2)** Събранието по ал. 1 е редовно, ако са представени най-малко 50 на сто от привилегированите акции. Решението се взема с мнозинство  $\frac{3}{4}$  от представените акции. За свикването и провеждането на събранието на привилегированите акционери се прилагат съответно разпоредбите на чл. 32-35, 37 и 38 от този устав.

### Неделимост

**Чл. 18. (1)** Акциите са неделими.

**(2)** Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник. С оглед осъществяването на правата по акцията, пълномощникът следва да е упълномощен с изрично писмено нотариално заверено пълномощно с нормативно установеното съдържание.

### Книга за акционерите

**Чл. 19.** Книгата на акционерите на Дружеството се води от "Централен депозитар" АД.

## Прехвърляне на акции

**Чл. 20.** Акциите на Дружеството се прехвърлят свободно, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа. Този устав и други актове на Дружеството не могат да създават ограничения или условия относно прехвърляне на акциите.

## Глава трета УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

### Начин на увеличаване

**Чл. 21. (1)** Капиталът на Дружеството се увеличава чрез:

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

**(2)** Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми.

**(3)** Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван:

1. чрез капитализиране на печалбата по чл. 197 от ТЗ;
2. с непарични вноски по чл. 193 от ТЗ; както и
3. под условието акциите да бъдат закупени от определени лица съгласно чл. 195 от ТЗ, при нарушаване на предимственото право на акционерите по чл. 22 от устава.

**Чл. 22. (1)** Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 43 от устава.

**(2)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 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.

### Предимства на акционерите

**Чл. 23. (1)** При увеличаване на капитала, с изключение на случая по чл. 24 от устава, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличение на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ.

Устав на "Софарма имоти" АДСИЦ

(2) Правото по ал. 1 важи първо за акционерите от класа акции, с който се увеличава капитала. Останалите акционери упражняват предимственото си право след акционерите по предходното изречение.

(3) /изм. с реш. на ОСА от 16.06.2016 г./ Право да участват в увеличението на капитала имат лицата по чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК.

(4) При увеличаване на капитала на Дружеството се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Освен в случая по чл. 24 от устава, срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

**Глава четвърта**  
**ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПЪРВОНАЧАЛНО**  
**УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА**

**Чл. 24. (1)** Капиталът на Дружеството се увеличава първоначално от 500 000 лева на 650 000 лева, чрез издаване на нови 150 000 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност в размер на 1 (един) лев всяка и с емисионна стойност в размер на 1 (един) лев всяка.

(2) Първоначалното увеличение на капитала се извършва със размера на записаните и платени нови акции и когато са записани и платени по-малко от определените в ал. 1 акции.

**Чл. 25. (1)** Задължителното първоначално увеличаване на капитала се извършва въз основа на потвърден от КФН проспект; разпоредбите на чл. 79, ал. 1, т. 4 във вр. чл. 112а ЗППЦК и чл. 21 от този устав не се прилагат.

(2) Проспектът се внася за одобрение от КФН едновременно с подаване на заявление за издаване на лиценз и в срок до 6 (шест) месеца от вписването на дружеството в търговския регистър на съда.

**Чл. 26.** Срещу всяка нова акция от първоначалното увеличаване на капитала се издава 1 (едно) право по смисъла на §1, т. 3 от ДР на ЗППЦК. При първоначалното увеличаване акционерите нямат предимства за придобиване на новите акции. Разпоредбите на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 194 от ТЗ не се прилагат.

**Глава пета**  
**НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**

**Чл. 27. (1)** Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван чрез обезсилване на обратно изкупените акции при условията на действащото законодателство и този устав.

(2) Капиталът не може да се намалява:

1. чрез принудително обезсилване на акции;

2. чрез обратно изкупуване на обикновени акции по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК.

## Глава шеста ОБЛИГАЦИИ

**Чл. 28. (1)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Дружеството може да издава облигации по реда и при условията на раздел VII от глава четиринадесета на ТЗ или чрез публично предлагане по реда на глава шеста от ЗППЦК. Дружеството може да издава облигации, включително чрез публично предлагане, от момента на вписването му в търговския регистър.

(2) Дружеството може да издава само безналични облигации, за прехвърлянето на които не съществуват условия или ограничения. Облигационният заем може да бъде сключен и облигациите могат да бъдат издадени само след пълното заплащане на емисионната им стойност. Незабавно след сключването на облигационния заем, облигациите се регистрират за търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

(3) Дружеството може да издава облигации, които могат да бъдат превръщани в акции /конвертируеми облигации/ при съответно приложение на правилата относно предимствата на акционерите по чл. 23 от устава.

(4) Облигации се издават по решение на Общото събрание или на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 44 от устава.

(5) Въз основа на решението по ал. 4, Съветът на директорите изготвя предложение за записване на облигации по чл. 205, ал. 2 ТЗ или проспект за публично предлагане на облигации по глава шеста от ЗППЦК. Размерът на облигационния заем; броя, вида, стойността и условията за записване на облигациите; доходността; начина и срока за погасяване на задълженията по облигационния заем; условията, при които заемът се счита сключен и др. параметри на облигационния заем се определят в предложението или проспекта по предходното изречение.

(6) Дружеството не може:

1. да променя условията, при които са записани издадените облигации;
2. да издава нови облигации с привилегирован режим на изплащане;
3. да издава нови конвертируеми облигации без съгласието на притежателите на конвертируеми облигации от предходни емисии;
4. да взема решения за погасяване на облигации, които не са издадени като конвертируеми, чрез превръщането им в акции.

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

(8) За прехвърлянето на облигациите, издадени от Дружеството, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство относно сделки с безналични ценни книжа.



Глава седма  
**ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО**  
Органи на Дружеството

**Чл. 29.** Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

**Раздел I. Общо събрание на акционерите**  
**Състав на Общото събрание на акционерите**

**Чл. 30. (1)** Общото събрание включва всички акционери. Те участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

**(2)** */изм. с реш. на ОСА от 11.06.2019 г./* Членовете на Съвета на директорите могат да представляват акционер, единствено ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

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

**Компетентност на Общото събрание**

**Чл. 31. (1)** Общото събрание взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. преобразува и прекратява Дружеството;
3. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона;
5. назначава и освобождава регистрираните одитори на Дружеството;
6. одобрява и приема годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, взема решение за разпределение на печалбата и за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
7. назначава ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
8. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.

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

**(3)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 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.

### Провеждане на Общото събрание

**Чл. 32. (1)** Общото събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното Общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

**(2)** Общото събрание избира председател и секретар на всяко свое заседание.

### Свикване на Общото събрание

**Чл. 33. (1)** 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.

**(2)** /изм. с реш. на ОСА от 26.05.2009 г.; изм. с реш. на ОСА от 21.06.2013 г./ Дружеството е длъжно да обяви поканата за свикване на общо събрание по чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК в Търговския регистър и да я оповести при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК.

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

**(4)** /отм. с реш. на ОСА от 11.06.2019 г./

### Право на сведения

**Чл. 34.(1)** /изм. с реш. на ОСА от 26.05.2009 г./ Поканата по чл.115, ал. 2 от ЗППЦК 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 съгласно чл.115, ал. 4 от ЗППЦК до приключването на общото събрание.

**(2)** /изм. с реш. на ОСА от 21.06.2013 г., изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, писмените материали включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове, както и останалите изискуеми от приложимото законодателство документи и информация.

**(3)** При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

**(4)** При провеждане на Общото събрание, акционерите могат да задават въпроси, независимо дали са свързани с обявения дневен ред.

### Списък на присъстващите

**Чл.35.(1)** За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

**(2)** /изм. с реш. на ОСА от 26.05.2009 г., изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Присъствието на пълномощници на акционерите на заседанието е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите акционери, ако писменото пълномощно е изрично, за конкретно общо събрание, има нормативно определеното минимално съдържание и са спазени изисквания на чл. 116 от ЗППЦК.

**(3)** Ако нормативните изисквания относно представляването на акционери на общо събрание от техни пълномощници бъдат облекчени, ще се прилагат полеките изисквания, независимо от предвиденото в ал. 2.

### Кворум

**Чл. 36. (1)** За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите по чл. 31, ал. 1, т. 1-3 от устава е необходим кворум  $\frac{1}{2}$  (една втора) от всички издадени акции на Дружеството.

**(2)** При липса на кворум може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 (четирнадесет) дни и то е законно, независимо от броя на представените на него акции. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

### Гласуване и мнозинства

**Чл. 37. (1)** /изм. с реш. на ОСА от 11.06.2019 г., изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на Общото събрание. Гласуването в Общото събрание е лично. Гласуване по пълномощие се допуска само при спазване на изискванията на чл. 35 от този устав, закона и правилата за гласуване чрез пълномощник, приети от Съвета на директорите.

**(2)** 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. 1-4 и се изисква мнозинство от  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) от представените на събранието акции с право на глас.

## Протоколи

**Чл. 38. (1)** За заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се посочват данните по чл. 232, ал. 1 от ТЗ.

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

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

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

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

## Раздел II. Съвет на директорите

### Мандат

**Чл. 39. (1)** Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години.

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

**(3)** Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения.

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

### Състав на Съвета на директорите

**Чл. 40. (1)** Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

**(2)** Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

**(3)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование, 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, и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

*Устав на "Софарма имоти" АДСИЦ*

2. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* 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, предлагащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

**(4)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Изискванията по ал. 3 се прилагат и за физическите лица – представители на юридическите лица – членове на Съвета на директорите.

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

1. */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* служител в Дружеството;

2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица 25 на сто или повече от гласовете в общото събрание;

3. свързано с Дружеството лице;

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

5. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2, 3 и 4;

6. свързано лице с друг член на Съвета на директорите на Дружеството.

### **Управление и представителство**

**Чл. 41. (1)** Дружеството се управлява и представлява от Съвета на директорите.

**(2)** */изм. с реш. на ОСА от 11.06.2019 г./* Съветът на директорите възлага изпълнението на своите решения и осъществяването на оперативното управление на Дружеството на един или повече изпълнителен/ни член/ове (изпълнителен/ни директор/и), избран/и измежду неговите членове, и може да го/ги овласти да представлява/т Дружеството заедно или поотделно. Изпълнителните членове са по-малко от останалите членове на Съвета на директорите. Изпълнителен директор може да бъде сменен и/или овластяването му да бъде оттеглено по всяко време.

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

**(4)** */изм. с реш. на ОСА от 11.06.2019 г./* Съветът на директорите може да овласти изпълнителен директор по ал. 2 да представлява Дружеството заедно с друг член на Съвета на директорите, или с прокурист. Дружеството може да се представлява и от двама прокуристи заедно. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

(5) *изм. с реш. на ОСА от 11.06.2019 г./* Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в търговския регистър.

### Правомощия на Съвета на директорите

**Чл. 42. (1)** Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

**(2)** Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

1. покупка и продажба на недвижими имоти;
2. *изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* сключване, прекратяване и разваляне на договорите с трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, и с банката – депозитар;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. *изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* оказване на съдействие на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. *изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 22 от ЗДСИЦДС;
7. *изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* инвестирането на свободните средства на Дружеството, придобиването на ценни книжа и дялови участия по чл. 10, ал. 2 и 3 от устава и разпореждането с тях, при спазване на ограниченията на закона и този устав;
8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
10. откриване на клонове и представителства;
11. *нова, реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* приемане в нарочни правила или за всяко отделно заседание на Общото събрание на акционерите на правилата за гласуване чрез пълномощник в Общото събрание на акционерите, образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник, и начините, чрез които Дружеството ще бъде уведомявано за извършени упълномощавания по електронен път;
12. *предишна т. 11, реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.

**(3)** Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

**(4)** *изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 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. 43. (1)** /изм. с реш. на ОСА от 28.06.2011 г., изм. с реш. на ОСА от 16.06.2016 г., изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции в срок до 5 (пет) години от регистриране на изменението на устава относно това овластяване в търговския регистър при Агенцията по вписванията.

**(2)** В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката.

**Чл. 44.** В срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 100 000 000 лева. Вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

#### **Кворум и мнозинства**

**Чл. 45. (1)** Съветът на директорите може да взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

**(2)** Решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство от 2/3 от всички членове, имащи право да гласуват съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3 от устава, освен в случаите, когато законът или уставът изискват по-голямо мнозинство или единодушие за приемането на определени решения.

#### **Дължима грижа. Недопускане на конфликт на интереси**

**Чл. 46. (1)** Членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

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

2. /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите в Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на

Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

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

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

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

(2) Ал.1 се прилага и спрямо физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на Съвета на директорите, както и спрямо прокуристите.

#### Ред за работа на Съвета на директорите

**Чл. 47. (1)** Съветът на директорите на Дружеството приема правила за работата си и избира председател и заместник–председател от своите членове.

(2) /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж месечно или на извънредни заседания, свикани от председателя. Последният задължително и своевременно свиква извънредно заседание за разглеждане и приемане на отчетите на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и банката-депозитар.

(3) Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като изпрати уведомления в 3-дневен срок преди датата на заседанието, освен ако с оглед спешността на въпроса не се налага заседанието да бъде свикано в по-кратък срок.

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

(5) Уведомяване за свикване на заседание не е необходимо за присъстващите членове, ако същите на предходното заседание на Съвета на директорите са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание. Неприсъстващите членове се уведомяват съгласно ал. 3 и 4.

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

(7) /нова с реш. на ОСА от 11.06.2019 г./ Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.



## Протоколи

**Чл. 48. (1)** За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.

**(2)** Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице.

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

## Отговорност

**Чл. 49. (1)** Членовете на Съвета на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение, в седемдневен срок от избирането им. За внасянето, освобождаването и последиците от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116 в, ал. 2 – ал. 6 ЗППЦК.

**(2)** Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството.

**(3)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Общото събрание може да освободи от отговорност член на Съвета на директорите на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обявена поканата за свикване на общото събрание.

## Правила за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите

**Чл. 50. (1)** Всеки от членовете на Съвета на директорите получава месечно възнаграждение с фиксиран размер, което не може да надвишава 10 (десет) пъти размера на минималната работна заплата за страната.

**(2)** */изм. с реш. на ОСА от 21.06.2013 г./* Освен месечното възнаграждение по ал. 1, членовете на Съвета на директорите могат да получават съобразно изискванията на приложимата нормативна уредба променливо възнаграждение по решение на Общото събрание и при условията на приетата от Дружеството Политика за възнагражденията. Размерът на всяко възнаграждение се определя от ОС при спазване на разпоредбата на чл. 60 от Устава.

*Устав на "Софарма имоти" АДСИЦ*

(3) Лицата по ал. 1 и 2 могат да получават различни по размер възнаграждения.

(4) Размерът на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се определя при спазване разпоредбата на чл. 60 от устава.

(5) */изм. с реш. на ОСА от 21.06.2013 г./* Възнаграждението по ал. 1 се изплаща ежемесечно в брой или по банкова сметка до края на месеца, следващ месеца, за който се дължи, а възнаграждението по ал. 2 – по банкова сметка до един месец след датата на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството.

**Глава осма**

**ТРЕТИ ЛИЦА ПО ЧЛ. 27, АЛ. 4 ОТ ЗДСИЦДС**

*/загл. изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./*

**Възлагане на дейности на трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**

*/загл. изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./*

**Чл. 51. (1)** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 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 чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС/.

(2) */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Дружеството може да възложи воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, както и извършването на други необходими дейности, пряко свързани с осъществяване на основната му дейност по чл. 4, на едно или повече трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

(3) */нова, реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Обслужващото дружество (по смисъла на чл. 18 от отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел) на Дружеството е трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и за него ЗДСИЦДС се прилага съответно.

**Изисквания към третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**

*/загл. изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./*

**Чл. 52.** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС следва да отговарят на следните условия:

1. да са търговски дружества;
2. да не се намират в производство по несъстоятелност или ликвидация;
3. да притежават необходимата квалификация, опит, организация, материални и човешки ресурси за изпълнение на задълженията си.

**Права и задължения на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**

*/загл. изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./*

**Чл. 53. (1)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС са длъжни да извършват възложените им дейности в най-добър интерес на Дружеството, с грижата на добрия търговец – професионалист и при спазване на изискванията на закона, на устава на Дружеството и на конкретния договор.

**(2)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС имат задълженията, определени в конкретните договори съобразно възложените им дейности, включително имат задълженията:

1. /отм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./

2. /отм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./

3. /отм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./

4. да водят необходимата отчетност във връзка с възложените дейности;

5. /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ да представят регулярно и при поискване от Дружеството информация за изпълнение на възложените дейности.

**(3)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС имат право на възнаграждение и други права съгласно сключения договор.

#### **Правила за определяне на възнагражденията на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**

*/загл. изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./*

**Чл. 54.** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Размерът на възнаграждението на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната и се определя с решение на Съвета на директорите. Размерът на възнаграждението се определя и изменя при спазване на разпоредбата на чл. 60 от устава.

#### **Договори с трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**

*/загл. изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./*

**Чл. 55. (1)** /предишен текст на чл. 55, изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ За възлагане на дейностите по чл. 51, ал. 1 и 2 Дружеството сключва писмен договор с трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС по решение на Съвета на директорите на Дружеството. Възлагането по предходното изречение се допуска само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.

**(2)** /нова, реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Изменения и допълнения в договорите с трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС се допускат само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.

(3) /нова, реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Сключените до влизането в сила на ЗДСИЦДС договори с обслужващото дружество (по смисъла на чл. 18 от отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел) на Дружеството запазват действието си и за тях не се изисква одобрение от Комисията за финансов надзор, като ал. 2 се прилага съответно.

## **Глава девета** **БАНКА-ДЕПОЗИТАР** **Функции на банката-депозитар**

**Чл. 56. (1)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Дружеството съхранява паричните си средства и ценните си книжа в банката-депозитар.

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

(3) /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Дружеството извършва всички плащания само чрез банката-депозитар при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството, с изключение на разплащанията, свързани с договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар съобразно нормативните ограничения.

(4) Отношенията между Дружеството и банката-депозитар се уреждат с договор за депозитарни услуги.

## **Изисквания към банката-депозитар**

**Чл. 57.** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ За банката-депозитар се прилагат съответно изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

## **Права и задължения на банката – депозитар**

**Чл. 58.(1)** Банката - депозитар е длъжна:

1. да осигури плащанията, свързани със сделки с активите на Дружеството, да бъдат преведени в рамките на нормативно определените срокове, освен ако насрещната страна е неизправна или са налице достатъчно основания да се смята, че е неизправна;

2. да осигури събирането и използването на приходите на Дружеството в съответствие със закона и с неговия устав;

3. да се разпорежда с поверените ѝ активи на Дружеството само по нареждане на оправомощените лица, освен ако те противоречат на закона, на този устав или на договора за депозитарни услуги;

*Устав на "Софарма имоти" АДСИЦ*

4. редовно да се отчита пред Дружеството за поверените активи и извършените операции.

(2) Банката - депозитар изпълнява и други задължения, произтичащи от закона и договора за депозитарни услуги.

(3) При изпълнение на задълженията си банката - депозитар е длъжна да се ръководи от интересите на Дружеството.

(4) Банката – депозитар има право на възнаграждение, обичайно за извършваните услуги, както и други права съгласно договора за депозитарни услуги.

**Замяна на банката – депозитар**

**Чл. 59. (1)** Замяна на банката - депозитар се допуска по решение на Съвета на директорите, след одобрение от КФН.

(2) Конкретните срокове, редът и процедурите за прехвърляне на активите на дружеството при друга банка – депозитар се уговарят в договора с банката – депозитар и се извършва след одобрение от КФН на замяната на банката - депозитар. Тези срокове не могат да бъдат по-дълги от 10 (десет) дни, считано от датата на одобрението на замяната от КФН.

**Глава десета  
МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ  
ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**Чл. 60.** */изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./* Максималният размер на годишните разходи за управление на Дружеството не може да надхвърля 6 % (шест на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството, от който максималният размер на годишните разходи за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС не може да надхвърля 2 % (две на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството.

**Глава единадесета  
ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

**Документи по годишното приключване**

**Чл. 61. (1)** */изм. с реш. на ОСА от 16.06.2016 г./* До 30-ти март ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година финансов отчет и доклад за дейността и го представя на изборния/те от Общото събрание регистрирани одитори.

(2) Когато Общото събрание не е избрало регистрирани одитори до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер той/те се назначава/т от съда.

### Отчет за дейността

**Чл. 62. (1)** След постъпването на доклада на регистрираните одитори, Съветът на директорите представя на Общото събрание финансов отчет, доклад за дейността и доклада на одиторите.

**(2)** В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството, и се разяснява годишния финансов отчет. Докладът съдържа и друга информация, изискуема от действащите нормативни актове.

### Задължение за специфични отчети на Дружеството

**Чл. 63. (1)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Дружеството представя на КФН и на регулирания пазар и разкрива публично тримесечен финансов отчет или уведомление за финансовото си състояние за първо, трето и четвърто тримесечие, шестмесечен и годишен отчет, със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по прилагането им. Дружеството предоставя на КФН и на другите оправомощени органи и организации, и друга информация, изисквана съгласно действащото законодателство.

**(2)** /отменена с реш. на ОСА от 26.05.2009 г./

### Глава дванадесета РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА

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

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

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

**(4)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Дружеството разпределя задължително като годишен дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет на сто) от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС.

**(5)** Дивидентите се изплащат на акционерите в срок 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година.

## Глава тринадесета ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

**Чл. 65. (1)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Преобразуването на Дружеството чрез сливане или вливане се извършва след предварително разрешение на КФН само между дружества със специална инвестиционна цел, които инвестират в активи от същия вид.

**(2)** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ Преобразуването на Дружеството чрез разделяне или отделяне се извършва след предварително разрешение на КФН, като новосъздаденото или новосъздадените дружества трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел.

## Глава четирнадесета ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§1.** /изм. с реш. на ОСА от 24.06.2021 г./ За всички въпроси, които не са изрично уредени в този устав, намират приложение разпоредбите на ЗДСИЦДС, ЗППЦК, Търговския закон и съответните подзаконови нормативни актове.

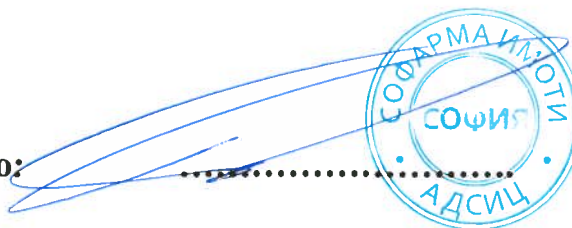
**§2.** В случай на несъответствие между разпоредби на устава и на нормативен акт, прилага се последния, без да е необходимо изменение в устава, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

**§3.** Този устав е приет на учредителното събрание на "Софарма имоти" АДСИЦ, проведено на 20.03.2006 г. в гр. София.

---

*В текста на настоящия Устав са отразени промените, приети с Решение на Общото събрание на акционерите от 27.06.2007 год., на 25.05.2009 год., на 28.06.2011 год, на 28.06.2012 г., на 21.06.2013 г., на 22.05.2014 г., на 28.05.2015 г., на 16.06.2016 г., на 05.06.2017 г., на 21.06.2018 г., на 11.06.2019 г., на 16.06.2020 г., на 24.06.2021 г.*

Представяващ дружеството: .....



**Борис Борисов**  
Изпълнителен директор