

УСТАВ
НА
„ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ
(с изм., приети на ОСА от 06.11.2017г.)

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 /1/ „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ /наричано по-долу само Дружеството/ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което осъществява дейност по инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ по реда и условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

/2/ Дружеството се учредява на учредително събрание по реда на чл. 163 от ТЗ без провеждане на подписка.

/3/ След получаване на лиценз от Комисията за финансов надзор и вписване в търговския регистър на първоначалното увеличение на капитала на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ, Дружеството ще придобие статут на публично акционерно дружество и за него ще бъдат приложими разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/.

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 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.

СРОК

Чл.5 Дружеството се учредява за неограничен срок.

ВИД АКТИВИ- ПРЕДМЕТ НА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ, ИЗИСКВАНИЯ КЪМ АКТИВИТЕ, ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ

Чл.6 Дружеството секюритизира недвижими имоти.

Чл.7 /1/ Дружеството придобива право на собственост и ограничени 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/ След първоначалното придобиване Дружеството може да придобива за секюритизация всякакви нови активи по ал.2.

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

Чл.9/1/ 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 – инвестиране в различни видове имоти, находящи се в различни региони на Р. България.

/2/ Диверсификацията на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни видове недвижими имоти, с цел намаляване на несистематичния риск на инвестиционния портфейл.

/3/ Стратегията на дружеството предвижда инвестиране в недвижими имоти отговарящи на изискванията на чл.7 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.

ОГРАНИЧЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА

Чл. 10 /1/ Дружеството не може:

1. да се преобразува в друг вид търговско дружество;
2. да променя предмета си на дейност;
3. да извършва друг вид търговски сделки, освен ако са пряко свързани с дейността му;
4. да обезпечава чужди задължения или да предоставя заеми;
5. да придобива дялови участия в други дружества, освен да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество;

/2/ Дружеството може да:

1. емитира дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар;
2. взема банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация;
3. взема банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

Чл. 11. /1/ Дружеството може да инвестира свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и в банкови депозити.

/2/ Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в ипотечни облигации.

/3/ Дружеството може да инвестира до 10% от капитала си в обслужващото дружество.

/4/ Дружество не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите на чл. 11, ал. 3 от този устав.

/5/ Дружество със специална инвестиционна цел не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от тези по ал. 1 и 2, или да извършва обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

КАПИТАЛ. АКЦИИ

Чл.12 /1/ Капиталът на Дружеството е равен на 500 000 /петстотин хиляди/ лева и е разпределен на 500 000 /петстотин 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.

/2/ Капиталът на Дружеството е изцяло внесен към момента на подаване на заявлението за вписването му в търговския регистър.

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/ Акциите 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 привилегирвани 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/ Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание.

/3/ Дружеството разпределя дивидент по реда и условията, предвидени в ЗППЦК, ЗДСИЦ, ТЗ и настоящия устав, по решение на общото събрание на акционерите. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 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 привилегирвани 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. Книгата на акционерите на Дружеството се води от “Централен депозитар” АД.

Чл.21. Разпоредването 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/ Съгласно изискванията на чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ, 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/ 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.

/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/ Правото да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението е взето от Съвета на Директорите-лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал.1 от ЗППЦК.

/4/ 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. Увеличаването на капитала се извършва по реда на ЗППЦК.

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/ Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери. Член на Съвета на директорите не може да представлява акционер.

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

1. изменя и допълва настоящия устав;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява Дружеството при спазване на разпоредбите на ЗДСИЦ;
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. 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 ЗДСИЦ;
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/ Измененията и допълненията в устава на Дружеството, преобразуване и прекратяване и избор на ликвидатори на Дружеството се извършват след разрешение на 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.