

Член на СД	Брутно възнаграждение 2023г.
Виолета Вълкова Михайлова	9 360
Галина Диянова Георгиева	9 360
Здравко Атанасов Стоев	9 360
Общо в лв.	28 080

1.2.2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД през годината ценни книжа на дружеството.

Членовете на Съвета на Директорите не притежават акции и облигации в Дружеството.

1.2.3. Права на членовете на СД да придобиват ценни книжа на дружеството.

Съгласно Устава на „ПАРК“ АДСИЦ не са предвидени ограничения за правото на членовете на СД да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация за участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Галина Диянова Георгиева

Не е участвала и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник. Не е участвала в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишавана от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган. Не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната ѝ дейност през последните 5 години.

Виолета Вълкова Михайлова

Не е участвала и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник. Не е участвала в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишавана от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган. Не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната ѝ дейност през последните 5 години.

Здравко Атанасов Стоев

Не е участвал и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник. Не е участвал в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишаван от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган. Не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната му дейност през последните 5 години.

Име/Фирма	Кой участва в управителните или контролни органи / е собственик на капитал	Участие в управлението / Дялово (акционерно) участие
УЕБ МЕДИЯ ГРУП АД	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите и представляващ дружеството
ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител
Флай Лийз ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител
СКАЙ ПЕЙ АД	Здравко Атанасов Стоев	Изпълнителен директор, член на Съвета на директорите
ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД	Здравко Атанасов Стоев	Председател на Съвета на директорите и представляващ дружеството
Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите
ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП АД	Здравко Атанасов Стоев	Председател на Съвета на директорите и представляващ дружеството
Дрийм Еър ЕАД	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите и представляващ дружеството
НЮ УЕБ МАРКЕТ ЕАД	Здравко Атанасов Стоев	Председател на Съвета на директорите и представляващ дружеството
Хемс Ер ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител
Въздухоплавателна Тренировъчна академия АД	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите и представляващ дружеството
Радио станция ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител
ЛФ Имоти ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител

Форуърд ЕАД	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите и представляващ дружеството
Рален-текс АД	Здравко Атанасов Стоев	представител на основание чл.234, ап.1 от ТЗ
Добруджанска мебел АД	Здравко Атанасов Стоев	представител на основание чл.234, ап.1 от ТЗ
Рилски лен АД	Здравко Атанасов Стоев	представител на основание чл.234 ап.1 от ТЗ
Програмни продукти и системи АД	Здравко Атанасов Стоев	представител на основание чл.234 ап.1 от ТЗ
ППС-ИМОТИ АД	Здравко Атанасов Стоев	представител на основание чл.234 ап.1 от ТЗ
ИЗГРЕВ АД	Здравко Атанасов Стоев	представител на основание чл.234 ап.1 от ТЗ
ТЕХНОТЕКС АД	Здравко Атанасов Стоев	представител на основание чл.234, ап.1 от ТЗ
Бял бор АД	Здравко Атанасов Стоев	представител на основание чл.234, ап.1 от ТЗ

2. Информация по чл. 240 б от Търговския закон относно задължението на членовете на СД да уведомяват писмено СД, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2023 г. няма сключени договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

IV. Информация по Приложение №2 към чл. 10, т.1 и чл.11, т.1,чл.21 т.1 буква „а“ т.2 буква „а“ от Наредба № 2/9.11.2022 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазари.

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗИПЗК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

- Към 31 декември 2023 г. инвестиционните имоти на дружеството са:
 - ✓ недвижим имот в с. Юнец, общ. Долни Чифлик, обл. Варна – ПИ с площ от 25 381 кв.
 - ✓ урегулиран поземлен имот в гр. София, кв. Горубляне, бул. Цариградско шосе с площ от 4 275 кв.м.

- ✓ Поземлен имот с площ от 16 020 кв.м, заедно с построени сгради с общо РЗП 568 кв.м., Поземлен имот с площ по кадастрална скица от 1 695 кв.м., Поземлен имот с площ от 2 474 кв.м., заедно с построена сграда с РЗП 296 кв.м., Поземлен имот с площ от 1 255 кв.м., с заедно с построена сграда с РЗП 19 кв.м. и Поземлен имот с площ по кадастрална скица от 4 547 кв.м., находящи се в гр. Плевен.
- ✓ Поземлен имот с площ от 13 300 кв.м., заедно с построените сгради с общо РЗП 2527 кв.м. находящи се в гр. Вълчи дол.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

„ПАРК“ АДСИЦ няма реализирани приходи на външни пазари. През отчетния период дружеството не е закупувало стоки и материали.

3. Информация за сключени съществени сделки.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не е сключвал договори за продажба на активи. През отчетния период дружеството не е сключило договори за покупка на нови активи.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2023г. няма сключени сделки със свързани лица

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2023 г. няма събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на

ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2023 г. няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

„ПАРК“ АДСИЦ няма дялови участия и инвестиции в дялови ценни книжа. Информация за основните инвестиции на „ПАРК“ АДСИЦ е посочена в раздел II Развитие на дейността и финансовото състояние на дружеството.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Към 31.12.2023 г. „ПАРК“ АДСИЦ има задължение в размер на 20 000 хил. лв. дългосрочно задължение по главници по по емисия облигации ISIN BG2100006217 и текущо начислени лихви в размер на 961 хил. лв. и дължимата главница по облигационната емисия на 09.12.2024г. в размер на 500 хил.лв.

- ✓ дата на емитиране на облигационния заем: 09.06.2021 г.;
- ✓ срок на облигационния заем: 09.06.2030 г.;
- ✓ размер на облигационния заем: 20 000 000 (двадесет милиона) лева;
- ✓ лихва – плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 4.50 %, като размера на дължимата лихва няма да бъде по-нисък от 3.60 %;

9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.

През отчетната 2023 г. „ПАРК“ АДСИЦ не е предоставяло заеми.

10. Информация за използването на средствата от издадена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период няма издадена нова емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

През отчетната 2023 г. „ПАРК“ АДСИЦ не е публикувало прогнози за своите финансови резултати.

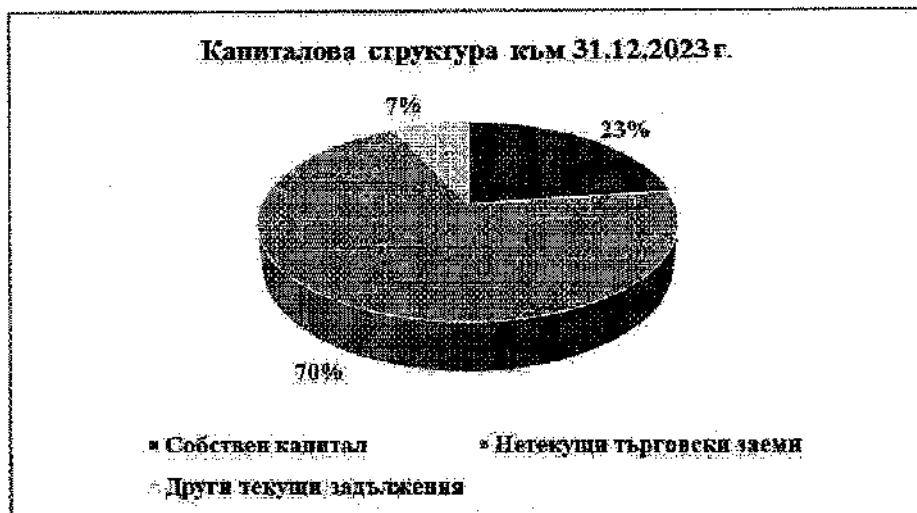
12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗИПЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

През 2023 г. „ПАРК“ АДСИЦ финансира дейността си чрез използване на собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

В таблиците по-долу са представени данни за нетната стойност на активите на дружеството, както и за неговата капиталова структура.

Нетна стойност на активите на „ПАРК“ АДСИЦ към 31.12.2023 г. (в хил. лв.)

Активи	2023	Пасиви	2022
Нетекущи активи	16 896	Нетекущи пасиви	20 000
Текущи активи	9924	Текущи пасиви	592
Общо активи:	26 820	Общо пасиви:	20 592
Нетна стойност на активите (NAV)	6 228		
Нетна стойност на активите по назарни цени (NAV)	26 820		



Капиталова структура	В хил. лв.	в %
Собствен капитал	6 341	23%
Нетекущи пасиви	19 500	70%
Други текущи задължения	1929	7%
Общо собствен капитал и пасиви:	27 770	100%

Пасиви (в хил. лв.)	31.12.2023		31.12.2022	
	стойност	% дял	стойност	% дял
Нетекущи пасиви:	19 500	91,00%	20 000	97,13%
нетекучи финансови пасиви	19 500	91,00%	20 000	97,13%
Текущи пасиви:	1929	9,00%	592	2,87%
финансови пасиви	1461	6,82%	105	0,51%
пасиви по договори с клиенти	294	1,37%	294	1,43%
текущи търговски и др. задължения	36	0,17%	32	0,16%
данъчни задължения	135	0,63%	158	0,77%
задължения, свързани с персонала	3	0,01%	3	0,01%
Общо пасиви:	21 429	100%	20 592	100%

Привлеченият капитал на дружеството към края на 2023 г. е в размер на 19 500 хил. лв. и се формира от нетекущата част емитираната облигационна емисия.
Към 31.12.2023 г. съотношението дългосрочни пасиви/собствен капитал е 307%.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните намерения на мениджмънта на „ПАРК“ АДСИЦ са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна стратегия. Реализирането ѝ ще се извърши чрез собствени и заемни средства.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2023 г. няма настъпили промени в основните принципи на управление на „ПАРК“ АДСИЦ.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Информация за основните характеристики на прилаганите от „ПАРК“ АДСИЦ в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система за управление на

рискове се съдържа в Приложението към Одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2023 г., както и в т.Ш от Декларацията по корпоративно управление, съгласно чл.100н, ал.8 от ЗППЦК, която е неразделна част от Одитирания годишен финансов отчет.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната 2023 г. няма извършени промени в Съвета на директорите на дружеството.

За председател на СД е избран Галина Диянова Георгиева. Изпълнителен Директор е Здравко Атанасов Стоев.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор и един от членове на Съвета на директорите заедно.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително: а) получени суми и непарични възнаграждения; б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент; в) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

В съответствие с Наредба №48 от 28.09.2021г. на КФН за изискванията към възнагражденията, ЗППЦК, като се отчитат и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление, Дружеството има приета Политика за възнагражденията на членовете на СД. Докладът за изпълнение на Политиката за възнагражденията е неразделна част от Годишния финансов отчет на дружеството.

През 2023 г. са изплащани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, посочени в Ш. Информация по чл. 247 и чл. 240 б от Търговския закон, т.1.2.1. възнаграждения, получени общо през годината от членовете на СД.

Няма изплатени и не се предвиждат изплащания под формата на отсрочени компенсация или обезщетения в натура.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Членовете на Съвета на Директорите не притежават акции в Дружеството.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма известни на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции.

20. Информация за всящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма всящи съдебни, административни или арбитражни производства

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите.

С решение на Съвета на Директорите на „ПАРК“ АДСИЦ, взето на 28.11.2019г., се назначава на основание и съгласно изискванията на чл. 116г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа на длъжност директор за връзки с инвеститорите лицето Цветолина Проданова, считано от 01.12.2019 г.

Адрес за кореспонденция:

гр. София 1680, район „Витоша, бул. „Черни връх“ № 53

Телефон за контакт: +359 889 440228;

e-mail: park@park.bg

22. Промени в цената на акциите на дружеството.

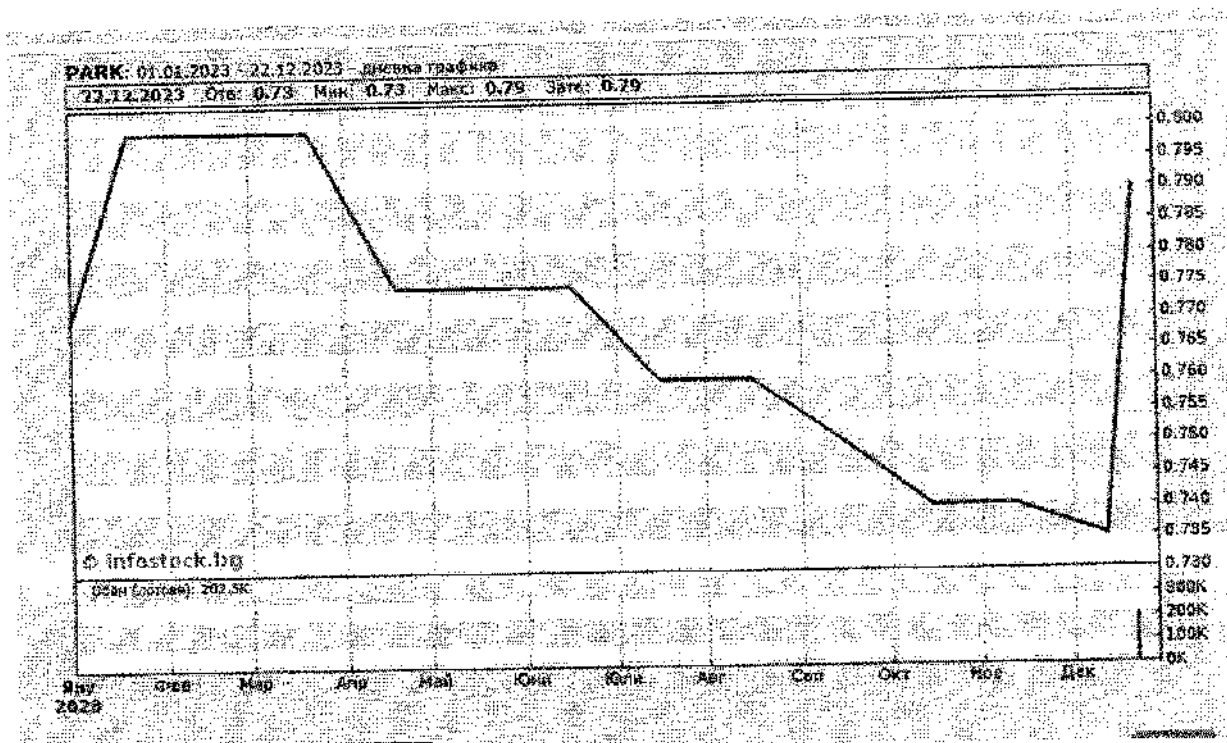
През 2023 г. акциите на Дружеството се търгуваха на алтернативен пазар на Българска фондова борса.

Пазарната капитализация на 31.12.2023 г. е 7 679 010,14лв.

През 2023 г. промените в цената на акциите на „ПАРК“ АДСИЦ (PARK, борсов код 4PK) са в следните граници:

	Дата	Цена
Начална цена в лв.	19.01.2023г.	0,80
Последна цена в лв.	22.12.2023г.	0,79
Изменение в %		-1,25%
Минимална цена в лв	22.12.2023г.	0,735
Максимална цена	21.03.2023г.	0,8
Изменение в %		-8,13%

**Динамика на цената на акциите на „ПАРК“ АДСИЦ
за периода януари-декември 2023 г.**



Източник: Инфосток

V. Информация по Приложение №3 към чл.10, т.2 от Наредба №2 на КФН.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава-членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Към 31.12.2023 г. основният капитал на „ПАРК“ АДСИЦ е в размер на 9 720 266 (Девет милиона, седемстотин и двадесет хиляди, двеста шестдесет и шест) лева, разпределен в 9 720 266 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност от 1 (един) лев.

Емитираните от дружеството акции са безналични, обикновени, с право на глас в Общото събрание на дружеството, право на дивидент и ликвидационен дял.

Номиналната стойност на една акция е един лев. Емисията е с ISIN код – BG1100016051.

Акциите на дружеството се търгуват на алтернативен пазар на „Българска фондова борса“ АД.

Няма ценни книжа, емитирани от дружеството, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава-членка на ЕС.

Акционерната структура на капитала на дружеството към 31.12.2023 г. е както следва:

№	Вид на акционерите	Брой акционери	Брой акции	% от капитала
1.	Юридически лица	26	9 521 418	97,95%
2.	Физически лица	48	198 848	2,05%
	Общо:	74	9 720 266	100%

Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Не са предвидени ограничения или условия за прехвърлянето на акциите на дружеството и съгласно чл. 22 от Устава не могат да бъдат създавани такива. Акциите се прехвърлят свободно при спазване на разпоредбите на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31.12.2023 г., акционерите, които притежават над 5 % от гласовете в Общото събрание са:

Акционер	Брой притежавани акции към 31.12.2023 г.	% от гласовете в Общото събрание
„Еуробилд“ ЕООД	2 751 198	28,30%
„Лизинг Финанс“ ЕАД *	377 000	19,99%
„Универсален пенсионен фонд Доверие“ АД	680 315	7,00%
„Професионален пенсионен фонд Доверие“ АД	639 050	6,57%
„Доброволен пенсионен фонд Доверие“ АД	596 012	6,13%

*Право на глас в Общото събрание - 1 943 000

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството;

изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

„ПАРК“ АДСИЦ няма специална система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

„ПАРК“ АДСИЦ няма ограничения върху правата на глас.

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Разпоредбата на чл. 48 от Устава предвижда законоустановеното мнозинство за избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите. Съгласно чл. 230 от Търговския закон за избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите е достатъчно обикновено мнозинство от представените акции.

Разпоредбата на чл. 48, ал. 2, във връзка с чл. 41, ал. 1, т. 1-3 и се изисква мнозинство от 2/3 (две трети) от представените на събранието акции с право на глас.

Измененията и допълненията в устава на „Парк“ АДСИЦ се извършват след одобрение от КФН.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Съгласно изискванията на ЗППЦК, „ПАРК“ АДСИЦ има едностепенна система та управление. Органите на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощител с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 53 – 54 от Устава на „ПАРК“ АДСИЦ, 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.

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.

Съветът на директорите на Дружеството:

1. възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от Дружеството на един или повече независими оценители или дружество на независим оценител с квалификация и опит в оценяването на недвижими имоти от съответния вид и при спазване изискванията на този Устав и ЗДСИЦДС;
2. взема решение за сключване на предварителен договор или договор във формата на нотариален акт за придобиване и/или разпореждане с недвижим имот или вещно право по чл. 9 от този Устав при спазване предвидените в него и действащото законодателство ограничения.
3. възлага управлението на дружеството на един или няколко изпълнителни членове и прокурист на дружеството.
4. назначава и освобождава персонала на Дружеството, в това число и директор за връзка с инвеститорите съгласно чл. 116г от ЗПНЦК и определя размера на трудовото им възнаграждение;
5. контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;
6. представя предложение за разпределение на печалбата пред Общото събрание;
7. след одобрение от Комисия за финансов надзор, сключва, изменя и допълва договорите с трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС и заменя банката-депозитар по реда и на основанията, предвидени в тях или в действащото българско законодателство. Съветът на директорите прекратява договорите с трети лица и уведомява Комисия за финансов надзор в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.
8. контролира изпълнението на договорите с трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС и с банката-депозитар и съдейства на третите лица и на банката-депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този Устав;
9. избира и упълномощава инвестиционни посредници, които да поемат и/или обслужват емисиите от увеличението на капитала на Дружеството и емисиите облигации, издавани от Дружеството;
10. приема Правила за своята дейност и утвърждава Правилата за вътрешна организация на Дружеството;
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 Общо събрание на акционерите;
12. взема решения относно инвестиране на свободните средства на Дружеството в активи по чл. 12, ал. 4 от този Устав и при спазване на ограниченията предвидени в него и закона;
13. взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) при спазване изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 2 и 3 от Устава и при спазване на особения режим за овластяване от Общото събрание на акционерите, ако кредитодател е заинтересувано лице, както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството при спазване на нормативно определените ограничения;
14. взема решения за сключване на сделките по чл. 236, ал. 2 ТЗ с предвиденото за това единодушие, доколкото разпоредбите на чл. 114 ЗПНЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго
15. взема решения за застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;

16. подготвя всички документи и материали, които следва да се внесат за обсъждане и решаване в Общото събрание;
17. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
18. докладва за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;
19. определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;
20. предлага на Общото събрание на акционерите решения за участие в учредяване, придобиване или прехвърляне на дялове или акции в специализирано Дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС;
21. взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(4) Съветът на директорите извършва преглед на дейността на лицата по чл. 27 от ЗДСИЦДС.

В срок до 5 (пет) години от вписване на настоящия Устав в Търговския регистър (29.06.2022г.), на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 40 000 000 /четиридесет милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

(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.

(3) В срок до 5 (пет) години от вписване на този Устав в Търговския регистър към Агенция по вписванията(29.06.2022г.), Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 40 000 000 / четиридесет милиона / лева. Вида на облигациите, начина на формиране на дохода от тях, размера и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване на разпоредбите на действащото законодателство.

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.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждаат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Между „ПАРК“ АДСИЦ и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

VI. Информация по чл. 20, от Наредба №2 на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и разкриването на информация от публичните

1. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на притежаваните от него недвижими имоти.

2. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

Активи, отдадени за ползване срещу заплащане	Приходи	Вземания	Неплатени към 31.12.2023г.	Относителен дял %
ПИ с. Юнец, общ. Долни Чифлик, обл. Варна с площ от 25 381 кв.	1 269	1 269		
Сграда град Плевен, ул. Майска 1	2 400	2 880		0%
Общо	3 669	4 149		0%

3. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер инвестициите в недвижими имоти.

Имот	Балансова стойност на инв.имот / хил.лв/	Балансова стойност на отдадени за ползване срещу заплащане активи /хил. лв/
ПИ с. Юнец, общ. Долни Чифлик, обл. Варна с площ от 25 381 кв.	246	246

ПИ и сгради град Плевен	5624	69
Общо	5870	315
Обща стойност на активите,отдадени за ползване срещу заплащане		315
Обща стойност на инвестициите в недвижими имоти		16985
Относителен дял на активите отдадени за ползване спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти		2%

През 2023г. е сключен договор за отдаване под наем ПИ с. Юнец, общ. Долни Чифлик, обл. Варна с площ от 25,380 дка , представляващи земеделска земя за срок от 01.10.2023 г. до 30.09.2024 г. с цел отглеждане на зърнени и технически култури. Наемната цена е 50 лева за 1 дка.

4.Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на междинния финансов отчет.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не е сключвал договори за продажба на активи.

5.Информация за спазването на изискванията по чл.5 ал.7 и ал.9 и чл.25, ал. 1-5 и чл.26 ал. 1 и ал.2 от ЗДСИЦДС

5.1 Информация за спазването на изискванията по чл.5 ал.7 и ал.9 от ЗДСИЦДС

Активите на „ПАРК“ АДСИЦ възлизат на 27 770 хил. лв. и 100% от тях са в резултат на дейността на дружеството по чл.5 ал.1 от ЗДСИЦДС.

За отчетния период дружеството реализира приходи от дейността в размер на 63 хил. лв в резултат на дейността на дружеството по чл.5 ал.1 от ЗДСИЦДС.

5.2 Информация за спазването на изискванията по чл.25 ал.1-5 от ЗДСИЦДС. Оповестяване на информация по чл.31 от ЗДСИЦДС

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28 ал.1 от ЗДСИЦДС.

„ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в капитала на трети лица по чл. 27 ал.4 от ЗДСИЦДС.

5.3 Информация за спазването на изискванията по чл.26 ал.1 и ал.2 от ЗДСИЦДС.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не е обезпечавал чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми.

6. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

„ПАРК“ АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

VII. Оповестяване на друга информация определена с наредба

Парк АДСИЦ разкрива вътрешна информация по чл.7 от Регламент (ЕС)№596/2014 на Европейския парламент и на Съвета на Европа към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса АД и обществеността чрез системите e-Register и Extri.bg. Публикуваната информация може да бъде намерена на адрес на КФН: www.fsc.bg; на електронната медия на БФБ АД: www.x3news.com и на сайта на Дружеството: www.park.bg.

ZDRAVKO
ATANASOV
STOEV

Digitally signed by
ZDRAVKO ATANASOV
STOEV
Date: 2024.03.25
13:11:47 +02'00'

Здравко Стоев
(Изп. Директор на „ПАРК“ АДСИЦ)

VIOLETA
VALKOVA
MIHAYLOVA

Digitally signed by
VIOLETA VALKOVA
MIHAYLOVA
Date: 2024.03.25 13:17:02
+02'00'

Виолета Михайлова
(Член на СД на „ПАРК“ АДСИЦ)