

УСТАВ

на акционерно дружество
„Феникс Имотилиен“ АД
(наричано по-долу „Дружеството“)

(приет на Учредително събрание, проведено на
20.11.2006 г.)

ГЛАВА I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ЧЛЕН 1 СТАТУТ

Дружеството е юридическо лице отделно от акционерите и отговаря пред кредиторите си с имуществото си.

ЧЛЕН 2 ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

- (1) (Изм., ОС 31.07.2013 г.; ЕСК 09.01.2020 г.; ОС 28.02.2024 г.) Фирмата на Дружеството е „Феникс Имобилен“ АД.
- (2) (Изм., ОС 31.07.2013 г.; ЕСК 09.01.2020 г.; ОС 28.02.2024 г.) Фирмата на Дружеството може да се изписва и на английски език като **Phoenix Imobilien AD**.
- (3) Фирмата на Дружеството се посочва върху неговата търговска и официална кореспонденция и върху дружествения печат.

ЧЛЕН 3 СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

- (1) (Изм., ОС 04.03.2008 г.; ОС 12.03.2009 г.; ЕСК 09.01.2020 г.) Седалището на Дружеството е в град София, Район „Възраждане“.
- (2) (Изм., ОС 04.03.2008 г.; ОС 12.03.2009 г.; ЕСК 09.01.2020 г.) Адресът на управление на Дружеството е гр. София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 109-115.
- (3) Седалището и адресът на управление на Дружеството се посочват върху неговите търговски и официални документи.

ЧЛЕН 4 СРОК

Дружеството е учредено без срок.

ЧЛЕН 5 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Предметът на дейност на Дружеството е: строителство и покупко - продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от законите на Република България.

ГЛАВА II

КАПИТАЛ И АКЦИИ

ЧЛЕН 6 КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

(Изм., ОС 03.12.2007 г., ОС 24.10.2008 г., ОС 15.03.2010 г., ОС 27.04.2010 г., ОС 08.06.2011 г., ОС 01.07.2011 г., ОС 31.05.2012 г., ОС 02.07.2012 г., ОС 21.12.2012 г., ОС 31.05.2013 г., ЕСК 25.02.2014 г., ЕСК 12.06.2014 г., ЕСК 17.07.2014 г., ЕСК 10.02.2015 г., ЕСК 17.08.2015 г., ЕСК 02.02.2016 г.; ЕСК 08.07.2016 г.) Капиталът на Дружеството е в размер на 31 019 383 (тридесет и един милиона деветнадесет хиляди триста осемдесет и три) лева.

- (2) (Нова - ЕСК 09.01.2020 г.; Отм. - ОС 28.02.2024 г.)

ЧЛЕН 7 АКЦИИ

- (1) (Изм., ОС 03.12.2007 г., ОС 24.10.2008 г., ОС 15.03.2010 г., ОС 27.04.2010 г., ОС 08.06.2011 г., ОС 01.07.2011 г., ОС 31.05.2012 г., ОС 02.07.2012 г., ОС 21.12.2012 г., ОС 31.05.2013 г., ЕСК 25.02.2014 г., ЕСК 12.06.2014 г., ЕСК 17.07.2014 г., ЕСК 10.02.2015 г., ЕСК 17.08.2015 г., ЕСК 02.02.2016 г.; ЕСК 08.07.2016 г.) Капиталът на Дружеството е разделен на 31 019 383 (тридесет и един милиона деветнадесет хиляди триста осемдесет и три) обикновени, налични, поименни, с право на глас акции, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.
- (2) (Нова - ЕСК 12.06.2014 г.) На основание чл. 72, ал. 1 във връзка с чл. 73, ал. 3 от Търговския закон и решение от 05.06.2014 г., едноличният собственик на капитала АРСЕЛАНД СТРАТЕДЖИК ПАРТНЪРС Л.П. е извършил непарична вноска в капитала

на Дружеството чрез прехвърляне на негови вземания към Дружеството в общ размер на EUR 10,526,338.76 евро (десет милиона, петстотин двадесет и шест хиляди, триста тридесет и осем евро и седемдесет и шест евроцента), както следва:

- i. Вземане в размер на EUR 1 300 000 (един милион и триста хиляди евро) по Договор за заем от 26 януари 2007 г. между БЪРДЕС С.А.Р.Л. и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД;
- ii. Вземане в размер на EUR 64 723.80 (шестдесет и четири хиляди седемстотин двадесет и три евро и осемдесет евроцента) по Протокол от 14 август 2007 г. между АРСЕЛАНД СТРАТЕДЖИК ПАРТНЪРС Л.П. и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД;
- iii. Вземане в размер на EUR 8 338 555 (осем милиона триста тридесет и осем хиляди петстотин петдесет и пет евро) по Договор за заем от 11 декември 2007 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД;
- iv. Вземане в размер на EUR 430 098.08 (четиристотин и тридесет хиляди и деветдесет и осем евро и осем евроцента) по Договор за заем от 22 февруари 2008 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД;
- v. Вземане в размер на EUR 84 439.40 (осемдесет и четири хиляди четиристотин тридесет и девет евро и четиридесет евроцента) по Договор за заем от 25 април 2008 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД;
- vi. Вземане в размер на EUR 42 557.00 (четиридесет и две хиляди петстотин петдесет и седем евро) по Изменен и повторно формулиран договор за заем от 03 април 2009 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД;
- vii. Вземане в размер на EUR 76 490.37 (седемдесет и шест хиляди четиристотин и деветдесет евро и тридесет и седем евроцента) по Договор за заем от 16 март 2010 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД;
- viii. Вземане в размер на EUR 120 775.64 (сто и двадесет хиляди седемстотин седемдесет и пет евро и шестдесет и четири евроцента) по Договор за заем от 30 април 2010 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД (1-ва усвоена вноска);
- ix. Вземане в размер на EUR 4 303.89 (четири хиляди триста и три евро и осемдесет и девет евроцента) по Договор за заем от 30 април 2010 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД (2-ра усвоена вноска);
- x. Вземане в размер на EUR 28 121.68 (двадесет и осем хиляди сто двадесет и едно евро и шестдесет и осем евроцента) по Договор за заем от 1 април 2011 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД;
- xi. Вземане в размер на EUR 36 273.90 (тридесет и шест хиляди двеста седемдесет и три евро и деветдесет евроцента) по Договор за заем от 11 юли 2011 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и „АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ” АД.

- (3) (Нова - ЕСК 12.06.2014г.) Паричната оценка на непаричната вноска по ал. 2, извършена по реда на чл. 72 от Търговския закон (ТЗ), е в размер на 18 900 051 (осемнадесет милиона деветстотин хиляди и петдесет и един) лева, като срещу тази вноска

АРСЕЛАНД СТРАТЕДЖИК ПАРТНЪРС Л.П. е придобило 18 900 051 (осемнадесет милиона деветстотин хиляди и петдесет и една) акции от капитала на Дружеството.

- (4) (Нова - ЕСК 12.06.2014г.) Описаните в ал. 2 вземания на АРСЕЛАНД СТРАТЕДЖИК ПАРТНЪРС Л.П., предмет на непаричната вноска в капитала на Дружеството, са придобити на основание следните договори за прехвърляне на вземания:

- i. Договор за цесия от 31 октомври 2011 г. между АРСЕЛАНД ДЪЧ СЪБСИДИАРИ I БИ ВИ и АРСЕЛАНД СЪБСИДИАРИ I ЛТД. - чл. 1, ал. 1 във връзка с Приложение 2, подраздел I;
- й. Договор за цесия от 31 октомври 2011 г. между АРСЕЛАНД СЪБСИДИАРИ I ЛТД. и АРСЕЛАНД СТРАТЕДЖИК ПАРТНЪРС Л.П. - Раздел I във връзка с Приложение 1, подраздел I;
- iii. Договор за цесия от 31 октомври 2011 г. между АРСЕЛАНД СТРАТЕДЖИК ПАРТНЪРС Л.П. и БЪРДЕС С.А.Р.Л. - Раздел I във връзка с Приложение 1, подраздел I;
- iv. Договор за цесия от 31 октомври 2011 г. между АРСЕЛАНД СТРАТЕДЖИК ПАРТНЪРС Л.П. и БЪРДЕС С.А.Р.Л. - чл. 1 във връзка с буква А от Въстъпителните клаузи;
- v. Договор за прехвърляне на вземания от 31 юли 2013 г. между БЪРДЕС С.А.Р.Л. и АРСЕЛАНД СТРАТЕДЖИК ПАРТНЪРС Л.П. - чл. 1 във връзка с буква А, подт. (а), (в) и (г) от Въстъпителните клаузи и Приложение 1, подраздел I.

- (5) (Предишна ал. 2, ЕСК 12.06.2014г.) Акциите са ценни книги, удостоверяващи участието на техните притежатели в капитала на Дружеството.

ЧЛЕН 8 ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Всяка акция дава на притежателя си следните права:

- i. право на един глас на Общото Събрание на Акционерите (Общо Събрание);
- й. право на дивидент, пропорционален на номиналната стойност на акцията;
- iii. право на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията;
- iv. право на информация относно дейността на Дружеството;
- v. други права, посочени в този Устав и приложимия закон.

ЧЛЕН 9 НЕДЕЛИМОСТ НА АКЦИИТЕ

Всички акции са неделими. Съсобствениците на една акция упражняват правата си по нея заедно чрез пълномощник.

ЧЛЕН 10 КУПЮРИ

Акциите се издават в купюри от 1, 5, 10, 50, 100 и 1000 акции.

ЧЛЕН 11 КУПОНИ

Върху всяка купюра се отпечатва купонен лист с купони за дивиденди за 20 години.

ЧЛЕН 12 ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

- (1) До издаването на акциите акционерните права се удостоверяват и упражняват въз основа на временно удостоверение, издадено от Съвета на директорите, подписано от упълномощен негов член.
- (2) Временното удостоверение следва да съдържа всички реквизити, установени от Търговския закон за акциите.

ЧЛЕН 13 ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ

- (1) Акциите на дружеството се прехвърлят с джиро.
- (2) За прехвърлянето на временните удостоверения се прилага чл. 187 ал. 2 от Търговския закон.

ЧЛЕН 14 КНИГА НА АКЦИОНЕРИТЕ

- (1) Дружеството създава и поддържа Книга на акционерите, в която се вписват името и адресът на акционерите, ЕГН или съответно регистрационен номер по БУЛСТАТ, видът, броят и номерата на акциите, купюрите и временните удостоверения, номиналната и емисионната стойност на акциите, данни свързани с прехвърлянето на акциите, с учредяването на залог или налагането на заповест върху акциите.
- (2) Книгата на акционерите се води и съхранява от Изпълнителния директор. За воденето на Книгата на акционерите Изпълнителният директор може да упълномощи друг член на Съвета на директорите, служител на Дружеството или трето лице - Корпоративен секретар.

ЧЛЕН 15 УВЕЛИЧАВАНЕ НА РЕГИСТРИРАНИЯ КАПИТАЛ

- (1) Дружеството има право да увеличи регистрирания капитал само след като акционерите изплатят цялата номинална стойност на всички досега издадени акции.
- (2) Увеличението на капитала се извършва чрез:
 - i. издаване на нови акции, или
 - ii. увеличаване на номиналната стойност на акциите.
- (3) Увеличаването се извършва за сметка на привличането на нови средства (парични или непарични вноски, превръщане на конвертируеми облигации в акции) или чрез собствени средства (частична капитализация на Фонд „Резервен“ или на неразпределената печалба).
- (4) Решение за увеличение на капитала се взема от Общото събрание с мнозинство от 2/3 (две трети) от акциите с право на глас, представени на събранието.
- (5) При увеличаване на капитала чрез увеличаване на номиналната стойност на акциите разликата между старата и увеличената номинална стойност следва да бъде внесена в срок, определен в решението за увеличение на капитала. В случай на неспазване на това изискване акциите се обезсилват до размера на реалното участие в капитала.
- (6) Акционерите в Дружеството имат право да придобият акции от всяка нова емисия, пропорционално на участието им в капитала. Срокът за упражняване на това право е един месец от датата на обнародване в „Държавен вестник“ на съобщението за увеличението. Незакупените от акционерите акции от новата емисия в този срок първо се предлагат на останалите акционери за придобиване. В този случай акционерите ще имат право да запишат толкова от свободните акции, колкото желаят, независимо от тяхното участие в капитала и в съответствие с правилото „Първият по време е по-силен по право“. Ако и след това новите акции не са записани изцяло от акционерите в срок от 30 дни от получаването на предложението, то акциите могат да бъдат предложени за записване от трети лица по емисионна стойност определена в решението на Общото Събрание за увеличение на капитала или увеличението да се извърши до размера на записаните акции, съобразно решението на Общото Събрание.
- (7) След вписването на решението за увеличаването на капитала Съветът на директорите е длъжен да покани незабавно акционерите да получат новите акции (временни удостоверения).

ЧЛЕН 16 НАМАЛЯВАНЕ НА РЕГИСТРИРАНИЯ КАПИТАЛ

- (1) Регистрираният капитал се намалява чрез:
 - i. намаляване на номиналната стойност на акциите;
 - н. обезсилване на акции.
- (2) В решението за намаляване на капитала задължително се посочва целта и начина за намаляване.
- (3) Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван под установения от закона минимум, в случай, че едновременно с това капиталът бъде увеличен по такъв начин, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличение и ако с предвиденото увеличение бъде достигнат поне минималният капитал, изискван от закона.
- (4) Плащания, свързани с намаляването на капитала, се извършват на акционерите при условията, предвидени в Търговския закон.

ЧЛЕН 17 НАМАЛЯВАНЕ НА НОМИНАЛНАТА СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ

- (1) Номиналната стойност не може да бъде намалена под 1 лев за акция.
- (2) След намаляване номиналната стойност на акциите трябва да бъде кратна на цели левове.

ЧЛЕН 18 ОБЕЗСИЛВАНЕ НА АКЦИИ

- (1) Обезсилването се извършва по решение на Общото събрание, взето с мнозинство от 2/3 от представените на събранието акции, пропорционално на притежаваните от всеки акционер акции. Съветът на директорите изготвя списък, в който посочва броя на акциите, подлежащи на обезсилване. Съобщение за изготвянето на списъка се публикува в поне два централни ежедневника не по-късно от 30 дни преди датата на Общото събрание, на което ще бъде направено предложение за намаляване на капитала.
- (2) По искане на акционер могат да бъдат обезсилени повече от притежаваните от него акции, отколкото е посочено в списъка на Съвета на директорите. Такова искане следва да бъде получено от Съвета на директорите в писмена форма в срок до 7 дни преди обявената дата за Общо събрание.
- (3) След изтичането на срока по предходната алинея Съветът на директорите изготвя окончателният списък, който се внася в Общото събрание.

ЧЛЕН 19 ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

- (1) По решение на Общото Събрание взето с мнозинство 2/3 от капитала Дружеството може да изкупи обратно издадени акции при спазването на следните условия:
 - i. според проверения и приет финансов отчет за съответната година нетната стойност на активите, намалена със средствата предвидени за изкупуване, е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или по този Устав.
 - ii. по смисъла на предходната точка нетната стойност на активите е разликата между стойността на правата и задълженията на Дружеството съгласно баланса му, без да се взема предвид стойността на собствените акции;
 - iii. изкупуването е до размер на 10% от капитала;
 - iv. изкупуването се извършва от Съвета на директорите в срок до 18 месеца;

- v. емисионната стойност на акциите - предмет на изкупуването, е била изцяло внесена в капитала на Дружеството.
- (2) В срок от три години от изкупуването Съветът на директорите е длъжен да предложи изкупените акции които надхвърлят размера по ал. 1 т. 3 за продажба.
- (3) Ако в посочения в ал. 2 срок обратно изкупените акции не бъдат продадени, то те се обезсилват при спазване изискванията за намаляване на капитала.

ЧЛЕН 20. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Общото събрание приема решение за разпределение на частта от печалбата на Дружеството, подлежаща на разпределение като дивиденди. В това решение се определя:

- i. дали са спазени изискванията за разпределение на печалбата, посочени в Търговския закон;
- й. размерът на дивидента за всяка акция;
- iii. срока, мястото и начина на изплащането.

ГЛАВА III УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ЧЛЕН 21. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството има следните органи на управление:

- i. Общо Събрание;
- й. Съвет на директорите.

Раздел I

Общо Събрание

ЧЛЕН 22. СЪСТАВ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

- (1) Общото събрание се състои от всички акционери с право на глас, представени лично или чрез пълномощник, овластен чрез писмено пълномощно. Акционерите или техните пълномощници имат в Общото събрание толкова гласа, колкото акции имат в капитала на Дружеството.
- (2) Членовете на Съвета на директорите участват в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.
- (3) Регистрираните одитори на Дружеството участват в работата на редовното годишно Общо събрание без право на глас, освен ако са акционери или пълномощници на акционери.
- (4) Всички други лица могат да присъстват на Общото събрание и да участват в неговата работа само по решение на Общото събрание, взето с обикновено мнозинство от представения на събранието капитал.
- (5) (Нова, ОС 31.07.2013 г.) Когато след учредяването на Дружеството акциите бъдат придобити от едно лице, в търговския регистър се вписва името, съответно фирмата и единният идентификационен код на акционера. Едноличният собственик на капитала упражнява правомощията на Общото събрание, като за взетите решения съставя протокол в писмена форма.

ЧЛЕН 23. ПРАВОМОЩИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

- (1) Общото събрание:
 - i. изменя и допълва Устава на Дружеството;
 - ii. увеличава или намалява регистрирания капитал на Дружеството;
 - iii. взема решения за преобразуване или прекратяване на Дружеството;

- iv. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението на членовете, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на Дружеството, както и да придобият акции и облигации на Дружеството;
 - v. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители на Дружеството;
 - vi. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент;
 - vii. взема решения за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите след приемане на отчета за дейността им;
 - viii. назначава ликвидатори, освен в случай на несъстоятелност;
 - ix. взема решения за издаване на привилегирани акции.
- (2) Общото събрание осъществява и всички други правомощия предвидени в закона и настоящия Устав.

ЧЛЕН 24. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

- (1) Съветът на директорите свиква Общото събрание в седалището на Дружеството или на друго място на територията на Република България, определено от Съвета на директорите. Свикването се извършва чрез покана, обнародвана в „Държавен Вестник“ или чрез писмени покани, изпратени на акционерите с препоръчана поща, куриер или доставени лично. Покани се изпращат на последния известен адрес на акционера, вписан в книгата на акционерите или на друг адрес, за който Дружеството е уведомено в писмена форма. Обнародването на поканата в „Държавен вестник“ следва да стане не по-късно от 30 дни преди датата на Общото Събрание. Писмените покани, изпратени на акционерите следва да бъдат получени най-късно 7 дни преди датата на Общото събрание.
- (2) Съветът на директорите свиква редовно Общо събрание най-малко веднъж годишно, до шест месеца след приключването на предходната финансова година.
- (3) Съветът на директорите свиква извънредно Общо събрание в случай, че:
- i. предходното Общо събрание е решило така;
 - ii. такова събрание е разумно необходимо за опазване интересите на Дружеството;
 - iii. такова събрание се иска писмено от акционери, притежаващи не по-малко от три месеца най-малко 5% (пет на сто) от регистрирания капитал. Такова искане трябва да съдържа причините и целите на това събрание и се изпраща до Съвета на директорите с препоръчана поща или се връчва лично на председателя на Съвета на директорите. В този случай Съветът на директорите свиква Общото събрание в 30 (тридесет) - дневен срок след получаването на горното искане. В случай, че искането не бъде уважено в рамките на 30-дневния срок или Общото събрание не бъде проведено в тримесечен срок от получаване на искането, Общото събрание се свиква по процедурата, посочена в чл. 223, ал. 2 от Търговския закон.
 - iv. в случай че загубите надхвърлят 1/2 (една втора) от капитала - в срок до три месеца от установяване на загубите.
- (4) Всяко съобщение за редовно или извънредно Общо събрание включва дневния ред, както и конкретни предложения за решения, времето и мястото за

провеждането му, датата и часът за свикване на ново Общо събрание, в случай че на първоначалната дата не се събере кворум, мястото и редът за запознаване на акционерите с проектите за решения и писмените материали по дневния ред.

ЧЛЕН 25. УСЛОВИЯ ЗА КВОРУМ

Общото събрание има кворум, в случай че присъствуват или са представени на Общото събрание притежатели на акции с право на глас, представляващи повече от 50 % (петдесет процента) от номиналната стойност на регистрирания капитал. Общото събрание е законно, ако има кворум, а неприсъстващите и непредставени акционери са били редовно поканени. В случай, че не е налице кворум, Общото събрание се провежда на следващата дата, определена по решение на Съвета на директорите, която не може да бъде по-рано от 14 дни. Новото Общо събрание законно може да взема решения независимо от представения на него капитал.

ЧЛЕН 26. ПРИСЪСТВЕН СПИСЪК

- (1) Присъстващите на Общото събрание акционери или съответно техните представители се подписват на присъствен списък, който съдържа следните данни:
 - i. ако акционерът е юридическо лице, неговата фирма, седалище и адрес;
 - ii. ако акционерът е физическо лице, неговото/нейното име, единен граждански номер или номер на паспорта и адрес;
 - iii. серийните номера на акциите, на купюрите или на временното удостоверение на акционера;
 - iv. броя и номиналната стойност на акциите на акционера, които му дават право на глас.
- (2) Точността на присъствения списък се удостоверява от Председателя на Общото събрание и от лицето изготвящо протокола на събранието (по-долу наричано „Секретар“).

ЧЛЕН 27. ПРОТИЧАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

- (1) Акционерите упражняват своите права на Общото събрание лично или чрез упълномощените си представители. Пълномощните на представителите се прилагат към протокола на Общото събрание. Гласуването е явно, освен ако болшинството от акционерите представени на събранието изискат тайно гласуване.
- (2) Общото събрание се открива от Председателя на Съвета на директорите. Ако Председателят на Съвета на директорите е възпрепятстван да участва в Общото събрание, то се открива от друг член на Съвета на директорите.
- (3) Общото събрание първо избира Председател, Секретар и едно или повече лица за преброители на гласовете („Премброители“).

ЧЛЕН 28. ПРОТОКОЛИ ЗА ЗАСЕДАНИЯТА НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

- (1) Протоколът от Общото Събрание съдържа:
 - i. името и седалището на Дружеството;
 - ii. мястото и датата на провеждане на Общото събрание;
 - iii. отбелязване присъствието на членове на Съвета на директорите, одиторите, както и на лица които не са акционери;
 - iv. името на Председателя на Общото събрание, имената на Секретаря и Премброителите;
 - v. описание на дискусиите и направените предложения по отделните точки на дневния ред;

vi. решенията на Общото събрание с указване броя на гласовете за, против и въздържалите се.

- (2) Предложенията и въпросите, предоставени в писмена форма за дискусия на Общото събрание се прилагат към протокола.
- (3) Протоколът се подписва от Председателя на Общото събрание, Секретаря и Преброителите и се подпечатва с печата на Дружеството.
- (4) Протоколите се изготвят на български и английски език.

ЧЛЕН 29. МНОЗИНСТВА ЗА ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ

Общото събрание взема решения за изменение и допълнение на Устава на Дружеството, увеличаването и намаляването на капитала и преобразуването и прекратяването на Дружеството с положителния глас на две трети (2/3) от представените на събранието акции. Всички други решения се вземат с обикновено мнозинство от петдесет (50) процента плюс един (1) глас от представените на Общото събрание акции, доколкото в настоящият Устав и Търговския закон не е предвидено друго.

Раздел II

Съвет на директорите

ЧЛЕН 30. СЪСТАВ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ. МАНДАТ

- (1) Съветът на директорите се състои от 3 (трима) до 9 (девет) членове.
- (2) Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от пет години, освен ако в решението на Общото събрание за избирането им не е определен друг срок. Те могат да бъдат преизбрани без ограничение. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от три години. Член на Съвета на директорите, чийто мандат е изтекъл, остава на поста си до следващото Общо събрание.
- (3) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от неговия състав по всяко време и преди изтичане на мандата им.

ЧЛЕН 31. ОРГАНИЗАЦИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

- (1) Съветът на директорите приема правила за своята работа и избира Председател и Заместник - председател.
- (2) Независимо от разпределението на функциите всички членове на Съвета на директорите имат равни права.

ЧЛЕН 32. ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР/ДИРЕКТОРИ

- (1) Съветът на директорите може да избере един или повече Изпълнителни директори, на които да възложи управлението и представителството на Дружеството. Броят на Изпълнителните директори трябва да бъде по-малък от половината от членовете на Съвета на директорите.
- (2) Изпълнителният директор/и има/имат правомощията да извършва/т всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, съгласно закона, решенията на Общото Събрание и Съвета на директорите и собствената си преценка.
- (3) Ако не бъде решено друго от Съвета на директорите, в случай на повече от един Изпълнителен Директор, всеки от тях поотделно ще има правото да представлява Дружеството в отношенията му с трети лица.

ЧЛЕН 33. ЗАСЕДАНИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

- (1) Съветът на директорите се свиква на заседание не по-рядко от веднъж на всеки три месеца, освен ако съществуват причини налагащи неговото извънредно свикване. Заседанията на Съвета на директорите се свикват от неговия Председател. При отсъствие на Председателя заседанията се свикват от друг член на Съвета на

директорите, посочен от Председателя на Съвета на директорите.

- (2) Всяко заседание на Съвета на директорите може да бъде проведено без предварително уведомление, в случай че всички членове са съгласни да няма такава процедура и се откажат от правото си да получат предварителна покана. Този отказ следва да бъде писмен и може да бъде даден преди, по време или след заседанието.
- (3) В най-краткия разумен срок, Председателят информира член на Съвета на директорите, който е отсъствувал и не е бил представляван на предишното заседание, за съдържанието и резултатите от това заседание. За тази цел е достатъчно Председателят да уреди този член да получи копие от протокола на такова предхождащо заседание. Отсъстващите или присъстващите на заседанията на Съвета на директорите членове могат по всяко време да изискат копие от протокола на съответното заседание.
- (4) Всеки член на Съвета на директорите, който не може да присъства лично на заседание на Съвета на директорите, може да упълномощи друг член на съвета. Член на Съвета на директорите не може да представлява повече от един отсъстващ член.
- (5) Най-късно до започване на заседанието член на Съвета на директорите е длъжен да уведоми писмено Председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.
- (6) За заседанията на Съвета на директорите се изготвят протоколи, които се подписват от всички участвали членове или от техните пълномощници, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

ЧЛЕН 34. КВОРУМ

- (1) Налице е кворум на заседание на Съвета на директорите, ако на заседанието присъствуват или са представени чрез пълномощник повече от половината от членовете на Съвета на директорите.
- (2) В случай че, поради смърт или напускане на член на Съвета на директорите, неговото място остава незаето, кворумът и мнозинствата за вземане на решения се изчисляват от броя на останалите членове на Съвета на директорите, до избиране а нов член на негово място.

ЧЛЕН 35. НЕПРИСЪСТВЕНО ПРИЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ

Съветът на директорите може да приема неприсъствени решения и без заседание, чрез циркулярни писма , в случай че:

- i. никой от членовете на Съвета не се противопостави на тази процедура;
- ii. предложеното решение бъде представено в писмен вид на всеки член;
- iii. всички членове на Съвета се подпишат в подкрепа на такова писмено съобщение;

ЧЛЕН 36. ПРАВОМОЩИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

- (1) Съветът на директорите е законен орган на Дружеството, който управлява и представлява Дружеството.
- (2) В изпълнение на своите правомощия съветът на директорите:
 - i. съставя и приема бизнес-програма на Дружеството;
 - ii. организира изпълнението на решенията на Общото Събрание и контролира това изпълнение;
 - iii. представя на Общото събрание:

- a. годишен доклад, включващ описание на главните дейности на Дружеството, годишен финансов отчет към края на финансовата година;
- b. предложения за използване или разпределяне на подлежащи на разпределение приходи;
- c. предложения за промяна в регистрирания капитал, промени в предмета на дейност на Дружеството или прекратяване на дружеството;
- iv. избира Изпълнителен директор/и, определя границите на неговата / тяхната компетентност и контролира неговата / тяхната дейност;
- v. взема решения за вземане / предоставяне на заеми;
- vi. взема решения за даване на гаранции и поемане на поръчителство;
- vii. взема решения за закриване, предоставяне ползването или прехвърляне на предприятия или на значителни части от тях;
- viii. взема решения за съществена промяна на дейността на дружеството;
- ix. взема решения за съществени организационни промени;
- x. взема решения за дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
- xi. взема решения за създаване / закриване на клон;
- xii. взема решения за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
- xiii. взема решения за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
- xiv. решава други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Член 37. МНОЗИНСТВА ЗА ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ

Съветът на директорите прима своите решения с мнозинство от своите членове.

ГЛАВА IV

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 38. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

Дружеството се прекратява на следните основания:

- i. по решение на Общото събрание;
- ii. обявяване в несъстоятелност;
- iii. по решение на съда по иск на прокурора, ако Дружеството преследва забранени от закона цели или в други случаи, предвидени в закона;
- iv. когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 ТЗ спадне под размера на вписания капитал, ако в срок една година Общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, Дружеството се прекратява по реда на предходната т.iii.

ЧЛЕН 39. ЛИКВИДАЦИЯ

- (1) При прекратяване на Дружеството по чл. 38. т. i, iii и iv се открива производство по ликвидация, освен в случаите, когато прекратяването на Дружеството е елемент от преобразуване - сливане, вливане в друго дружество или разделяне.
- (2) Ликвидаторите на Дружеството се избират от Общото събрание.
- (3) Общото събрание определя размера на възнаграждението на ликвидаторите, одобрява техните отчети, освобождава ги от отговорност и ги освобождава като ликвидатори. Общото събрание определя срока за извършване на ликвидацията.

ГЛАВА V

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛЕН 40. РЕЗЕРВЕН ФОНД

Дружеството образува Фонд „Резервен“, равностоен на минимум 10 (десет) процента от регистрирания капитал. Резервният фонд се финансира, поддържа и използва в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

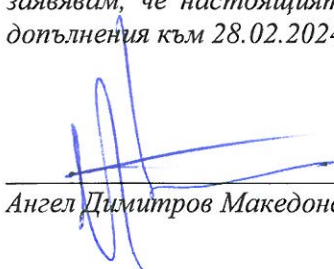
ЧЛЕН 41. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

- (1) Дружеството създава и води следните книги:
 - i. Книга на акционерите, със съдържанието, посочено в чл. 14 по-горе;
 - ii. Протоколна книга за заседания на Общото събрание - в тази книга в хронологичен ред се подреждат всички протоколи от заседанията на Общото събрание. Отговорен за воденето и съхранението на тази книга е Председателят на Съвета на директорите, който може да възложи воденето на книгата на служител на Дружеството или на Корпоративния Секретар;
 - iii. Протоколна книга за заседания на Съвета на директорите - в тази книга в хронологичен ред за записват и подреждат всички протоколи от заседанията на Съвета на директорите. Отговорен за воденето и съхранението на тази книга е Председателят на Съвета на директорите, който може да възложи воденето на книгата на служител на Дружеството или на Корпоративния Секретар. В тази книга се записват и решенията на Съвета на Директорите взети неprisъствено.
- (2) Дружеството може да създава и води и други книги, ако това се изисква от закон, по решение на Общото събрание или на Съвета на директорите.

ЧЛЕН 42. ПРИЛОЖИМ ЗАКОН

По всички неуредени в настоящия Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и други релевантни български закони.

Долуподписаният, Ангел Димитров Македонски, в качеството си на изпълнителен директор и представляващ „Феникс Имоти“ АД, в съответствие с чл. 174, ал. 4 от ТЗ заявявам, че настоящият препис от устава на Дружеството съдържа всички изменения и допълнения към 28.02.2024 г.


Ангел Димитров Македонски