

УСТАВ

НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

КЕЙ БИО ИНДЪСТРИ БЪЛГАРИЯ ЕАД

Глава I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРАВЕН СТАТУТ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1

(1) **КЕЙ БИО ИНДЪСТРИ БЪЛГАРИЯ ЕАД** е еднолично акционерно дружество съгласно Търговския закон (ТЗ), наричано по-долу в настоящия Устав за краткост „Дружеството“, което поема активите и пасивите на **КЕЙ БИО ИНДЪСТРИ БЪЛГАРИЯ ЕООД**, с ЕИК: 202556072, към датата на преобразуването му.

(2) Едноличното акционерно дружество е юридическо лице.

(3) Дружеството изгражда и развива специализиран Индустриален парк за високотехнологични дейности по смисъла на чл.4, ал.4 от Закона за индустриалните паркове, във връзка с §1, т.11 от Допълнителните разпоредби на Закона за насърчаване на инвестициите, обособен в територия от разновидност „високотехнологична производствена зона“ по смисъла на чл.13, ал.1 от Закона за устройство на територията, с наименование „Високотехнологичен индустриален парк Хемус“, с абревиатура „ВИПХ“, транслитерация „High Tech Industrial Park Hemus“, находящ се в област София (столица), община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене.

Член 2

(1) Дружеството осъществява дейността си под фирма **КЕЙ БИО ИНДЪСТРИ БЪЛГАРИЯ ЕАД**. Фирмата може да се изписва допълнително и на чужд език – KEY BIO INDUSTRY BULGARIA EAD.

(2) Седалище: Република България, област София (столица), община Столична, с. Казичене.

(3) Адрес на управление: област София (столица), община Столична, с. Казичене, п.к. 1532, ж.к. Индустриална зона - запад, ул. Царски парк № 6.

(4) Дружеството е учредено безсрочно.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 3

Предметът на дейност на Дружеството е изграждане на индустриална зона с цел развитие на специализирани, високотехнологични дейности, общо управление на зоната с цел получаване на печалба от предоставените обслужващи дейности, инвестиции в недвижими имоти с цел обзавеждане, отдаване под наем и продажба; строителство и извършване на СМР; ремонт на обекти, поддръжка на всякакъв тип сгради, както и на всички инсталации и системи, свързани със строителството на сгради; покупко-продажба на стоки в първоначален или преработен вид; консултантска

Изпълнителен директор:

(Андон Тушев)

Андрей Любомиров Тушев

дейност, маркетинг и реклама, търговско посредничество и представителство на местни и чуждестранни юридически лица в страната и чужбина; вътрешна и външна търговия, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона или друг нормативен акт.

ОТГОВОРНОСТИ

Член 4

- (1) За своите задължения Дружеството отговаря с имуществото си.
- (2) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик на капитала и последният не отговаря за задълженията на Дружеството, освен до размера на направените срещу записаните акции вноски в предвидените от закона случаи.

КЛОНОВЕ

Член 5

- (1) Дружеството може да открива клонове и представителства при спазване на изискванията на действащото законодателство.
- (2) Клоновете на Дружеството се обозначават като към фирмата на Дружеството се добавя и указанието „клон” и населеното място, където е седалището му.
- (3) В търговската кореспонденция на клона, освен данните по чл. 2, задължително се посочва и единният идентификационен код на клона.

Глава II

КАПИТАЛ И АКЦИИ

КАПИТАЛ

Член 6

Капиталът на Дружеството е **1 457 846** (един милион четиристотин петдесет и седем хиляди осемстотин четиридесет и шест) **евро**, записан и изцяло внесен.

АКЦИИ

Член 7

- (1) Капиталът на Дружеството е разпределен в **1 457 846** (един милион четиристотин петдесет и седем хиляди осемстотин четиридесет и шест) броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (едно) евро всяка.
- (2) Всяка акция по чл.7, ал.1 дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.
- (3) Всяка акция съдържа реквизити съгласно чл. 183 от ТЗ.
- (4) Дружеството може да издава и други класове акции.
- (5) До издаването на акции срещу направените вноски по записаните акции се получават Временни удостоверения, подписани от Изпълнителния директор на Дружеството и от Председателя на Съвета на директорите. Ако Изпълнителният директор и Председателят на Съвета на директорите са едно и също лице, Временните удостоверения се подписват от Изпълнителния директор и Заместник- председателя на Съвета на директорите. Временните удостоверения се прехвърлят по реда, предвиден за акциите.

Изпълнителен директор:

(Андон Тушев)

Андрей Петков
Тушев

ВНАСЯНЕ НА ЗАПИСАНИЯ КАПИТАЛ

Член 8

- (1) Внасянето на записания капитал се извършва съобразно решението за увеличение на капитала и при спазване изискванията на закона.
- (2) Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за частични вноски.
- (3) При забава за внасяне на дължимите вноски в определения срок, върху съответната сума се дължи законната лихва в полза на Дружеството.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С АКЦИИ

Член 9

- (1) Прехвърлянето на поименни акции се извършва с джиро, което има действие спрямо Дружеството от датата на вписването му в Книгата за акционерите.
- (2) Залагането на поименни акции се извършва с джиро с уговорка „за гаранция”, „за залог” или с друг израз, който означава обезпечение. Залогът има действие спрямо Дружеството от вписването му в Книгата за акционерите. В случай, че в договора за залог не е предвидено друго, правото на глас по заложените акции се упражнява от акционера.
- (3) Прехвърлителят на поименни акции, които не са напълно изплатени или от които произтичат други задължения за Дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя.

КНИГА ЗА АКЦИОНЕРИТЕ

Член 10

Дружеството води Книга за акционерите, в която се вписват имената, адресите, ЕГН/ЛНЧ или ЕИК/код по БУЛСТАТ на притежателите на налични поименни акции и се отбелязва вида, номиналната и емисионната стойност, броя и номерата на акциите. Това се отнася и за Временните удостоверения.

УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

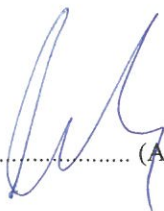
Член 11

- (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала чрез:
 1. издаване на нови акции;
 2. увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции;
 3. превръщането на облигации в акции, при спазване на изискванията на ТЗ.
- (2) Ако новите акции се продават на цена, по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на Едноличния собственик на капитала.
- (3) Увеличението на капитала е допустимо, само след като определеният в Устава размер е напълно внесен.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 12

Изпълнителен директор: (Андон Тушев)



- (1) Намаляването на капитала до размера на минимално допустимия става с решение на Едноличния собственик на капитала.
- (2) Решението за намаляване трябва да съдържа целта на намаляването и начина, по който ще се извърши.
- (3) Капиталът може да се намали чрез:
 1. намаляване на номиналната стойност на акциите;
 2. обезсилване на акции.

ЕДНОВРЕМЕННО НАМАЛЯВАНЕ И УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 13

Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен в съответствие с изискванията на закона.

ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

Член 14

- (1) Дружеството може да изкупи собствени акции при спазване изискванията на закона въз основа на решение на Едноличния собственик на капитала, което определя:
 1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;
 2. условията и реда, при които Съветът на директорите извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от 5 години;
 3. минималния и максималния размер на цената на изкупуване.
- (2) Решението за обратното изкупуване се вписва в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ).

ОБЛИГАЦИИ

Член 15

- (1) Дружеството може да издава облигации по ред и условия съгласно разпоредбите на закона и този Устав.
- (2) Решението за издаване на облигации се взема от Едноличния собственик на капитала.

Глава III

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 16

Органи на управление на Дружеството са Едноличният собственик на капитала и Съветът на директорите.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА. КОМПЕТЕНТНОСТ

Член 17

- (1) Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание на акционерите по Търговския закон.
- (2) Едноличният собственик на капитала:
 1. приема, изменя и допълва Устава на Дружеството;

Изпълнителен директор: (Андон Тушев)

2. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, 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.
6. ако законът изисква или по целесъобразност, избира регистриран одитор, който да извърши проверката и заверката на Годишния финансов отчет на Дружеството;
7. одобрява Годишния финансов отчет след проверка и заверка на регистрирания одитор (ако такъв е избран), взема решение за разпределението на печалбата, за попълване на Фонд „Резервен” и за изплащане на дивидент;
8. взема решение за издаване на облигации;
9. взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
10. взема решение за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството, съгласно последния заверен Годишен финансов отчет;
11. взема решение 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.
12. назначава един или повече ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
13. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
14. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или този Устав.

РЕШЕНИЯ

Член 18

- (1) За решенията на Едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма.
- (2) Решенията на Едноличния собственик на капитала влизат в сила незабавно, освен ако действието им изрично не бъде отложено.
- (3) Решенията относно изменение и допълнение на Устава и прекратяване на Дружеството влизат сила след вписването им в ТРРЮЛНЦ. Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатор/и имат действие от вписването им в ТРРЮЛНЦ.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Член 19

- (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав от 3 (три) лица, които се определят с решение на Едноличния собственик на капитала.

Изпълнителен директор: (Андон Тушев)

(2) Съветът на директорите се състои от дееспособни физически и/или юридически лица, които отговарят на изискванията на закона и които могат да не са акционери в Дружеството.

(3) Мандатът на Съвета на директорите е 5 (пет) години, като мандатът на първия Съвет на директорите в 3 (три) години.

(4) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения.

(5) Преди изтичане на мандата на Съвета на директорите всеки негов член може да поиска с писмено уведомление до Дружеството да бъде освободен и заличен от ТРРЮЛНЦ и в случай, че в 6 (шест) месечен срок от получаване на уведомлението, Дружеството не впише освобождаването му, сам да заяви за вписване това обстоятелство, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(6) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ

Член 20

(1) Членовете на Съвета на директорите управляват и представляват Дружеството колективно или възлагат на един от своите членове (Изпълнителен директор) представителството на Дружеството.

(2) Съветът на директорите може да определи месечно възнаграждение на Изпълнителния директор.

(3) Имената на лицето, овластено да представлява Дружеството, се вписват в ТРРЮЛНЦ.

(4) Ограниченията на представителната власт на лицето по предходната алинея нямат действие по отношение на трети лица.

(5) Овластяването на Изпълнителния директор и неговото оттегляне имат действие спрямо трети добросъвестни лица след вписването му в ТРРЮЛНЦ.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Член 21

(1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с необходимата грижа и да поставят интересите на Дружеството, неговите клиенти и на Едноличния собственик на капитала над своите собствени интереси.

(3) Лице, което е предложено за член на Съвета на директорите, е длъжно незабавно да уведоми писмено Едноличния собственик на капитала преди избирането му за:

1. участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество;
3. участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет.

Лицето е длъжно да уведоми писмено Едноличния собственик на капитала и когато тези обстоятелствата възникнат, след като е избрано за член на Съвета на директорите.

Изпълнителен директор: (Андон Тушев)

(4) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, включително и след като престанат да бъдат членове. Членовете на Съвета на директорите не могат да използват придобитата информация за лично облагодетелстване или облагодетелстване на друго лице, както и за други цели, освен за изпълнението на техните функции. Задължението по тази алинея не се отнася за информация, която по силата на закона е достъпна за трети лица или вече е разгласена от Дружеството.

(5) Членовете на Съвета на директорите задължително внасят гаранция за своето управление в пари, акции или облигации на Дружеството, включително в случаите, когато не получават възнаграждение. Размерът на гаранцията се определя от Едноличния собственик на капитала. Когато член на Съвета на директорите получава възнаграждение, размерът на гаранцията му не може да бъде по-малък от тримесечния брутен размер на възнаграждението.

(6) Гаранцията по ал. 6 се освобождава в полза на:

1. внеслия я член, в срок до 1 (един) месец от датата на вписване на заличаването му в ТРРЮЛНЦ, ако Едноличният собственик на капитала го е освободил от отговорност;
2. Дружеството, в случай че Едноличният собственик на капитала е взел решение за това.

КВОРУМ И МНОЗИНСТВО

Член 22

(1) Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват 2/3 (две трети) от членовете му.

(2) Решения се вземат с мнозинство 2/3 (две трети) от членовете на Съвета на директорите, освен случаите, в които законът или този Устав изискват единодушие.

(3) За заседанията на Съвета на директорите и приетите решения се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от членовете по разглежданите въпроси.

(4) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове писмено са заявили съгласието си за решението.

(5) В случай, че член на Съвета на директорите, лично или свързано с него лице, е заинтересуван от поставен на разглеждане на заседание на Съвета на директорите въпрос, е длъжен да уведоми за това писмено Председателя на Съвета на директорите най-късно до започване на заседанието и да не участва при вземането на решение.

ФУНКЦИИ

Член 23

(1) Съветът на директорите приема Правила за работата си и избира председател измежду своите членове.

(2) Съветът на директорите решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала.

(3) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко един път на 3 (три) месеца.

Изпълнителен директор: (Андон Тушев)

(4) Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

ОТГОВОРНОСТ

Член 24

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

(2) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

ДОГОВОРИ С ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И СВЪРЗАНИ С ТЯХ ЛИЦА

Член 25

(1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, в случай че те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите.

ПРАВОМОЩИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР

Член 26

Изпълнителният директор:

1. организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите;
2. организира дейността на Дружеството, осъществяват оперативното му ръководство, осигуряват стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. представлява Дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени от закона, Устава или от Съвета на директорите.

Глава IV

ОТЧЕТНОСТ, ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Член 27

(1) Дружеството води отчетност съобразно изискванията на действащото законодателство.

(2) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.

(3) Ежегодно Съветът на директорите изготвя годишен финансов отчет и доклад за дейността си и ги представя на избрания регистриран одитор.

ПРОВЕРКА И ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Член 28

(1) Годишният финансов отчет се одитира от избрания от Едноличния собственик на капитала регистриран одитор (когато е приложимо), който е отговорен за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайните на Дружеството.

Изпълнителен директор: (Андон Тушев)

(2) Когато Едноличният собственик на капитала не е избрал регистриран одитор до изтичане на календарната година, а законът го изисква, по молба на Съвета на директорите такъв се назначава от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

(4) Провереният и приет Годишен финансов отчет се обявява в ТРРЮЛНЦ.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Член 29

Разпределението на печалбата се извършва по предложение на Съвета на директорите от Едноличния собственик на капитала в съответствие с изискванията на закона и този Устав.

ФОНД „РЕЗЕРВЕН”

Член 30

(1) Дружеството образува фонд „Резервен” от следните източници:

1. 1/10 (една десета) част от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 (една десета) част от капитала;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
4. други средства по решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството.

(2) Средствата на фонд „Резервен” могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година.

(3) Когато средствата на фонд „Резервен” надхвърлят 1/10 (една десета) част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала на Дружеството.

Глава V

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 32

(1) Дружеството се прекратява по решение на Едноличния собственик на капитала и в предвидените в чл. 252 от ТЗ случаи.

(2) При прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация по реда предвиден в чл. 266 и сл. от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. За неуредените в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

§2. Този Устав е приет с решение на Едноличния собственик на капитала по протокол от 15.06.2026г.

Изпълнителен директор: (Андон Тушев)