

УСТАВ
на
„ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ” АД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

Чл.1. (1) „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ” АД е търговско дружество по смисъла на Търговския закон и има статута на юридическо лице (наричано по-нататък “Дружеството”).
(2) Дружеството се образува и извършва своята дейност въз основа на българското търговско и гражданско законодателство.
(3) Дружеството е създадено за неопределен срок от време.
(4) Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите. Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството до размера на направените или дължими срещу записаните акции вноски.

Фирма

Чл.2. Фирмата на Дружеството е „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ” АД, която се изписва на латиница, както следва **M D INVESTMENT PLOVDIV JSC.**

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4027, район „Северен“, ул. „Пловдив-Север“ № 64А.

Предмет на дейност

Чл.4. Дружеството е с предмет на дейност: Импорт, експорт, рекламна, оказионна, туристическа, строителна, транспортно-спедиторска, складова, логистична, ресторантьорска, хотелиерска дейност, представителство и посредничество, разкриване на магазинна мрежа и ателиета за продажба на стоки и услуги, вътрешно и външнотърговска дейност, както и всякакъв друг вид търговска дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

II. АКЦИОНЕРИ, КАПИТАЛ И АКЦИИ

Акционери

Чл. 5. Акционери в Дружеството са:

1. „ХЪС ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК 203393062, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Северен“, ул. „Пловдив-Север“ № 64А, представлявано от изпълнителния директор Иван Христов Асенов – притежаващо **2 690 184** (два милиона шестстотин и деветдесет хиляди сто осемдесет и четири) поименни акции с право на глас, с номинална стойност на всяка акция от по **EUR 0,51** (петдесет и един евро цента), или с обща номинална стойност от **EUR 1 371 993,84** (един милион триста седемдесет и една хиляди деветстотин деветдесет и три евро и осемдесет и четири евро цента), съставляващи **67%** (шестдесет и седем процента) от капитала на Дружеството, и

2. „АРХ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 205813173, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, район „Южен“, Околовръстен път, База ХЪС, представлявано от управителя Симеон Василев Пицалов – притежаващо **1 325 017** (един милион триста двадесет и пет хиляди и седемнадесет) поименни акции с право на глас, с номинална стойност на всяка акция от по **EUR 0,51** (петдесет и един евро цента), или с обща номинална стойност **EUR 675 758,67** (шестстотин седемдесет и пет хиляди седемстотин петдесет

и осем евро и шестдесет и седем евро цена), съставляващи **33%** (тридесет и три процента) от капитала на Дружеството.

Размер на капитала, вид и брой на акциите

Чл. 6. (1) Дружеството е с капитал в размер на **EUR 2 047 752.51** (два милиона четиридесет и седем хиляди седемстотин петдесет и две евро и петдесет и един евро цента), разпределени в **4 015 201** (четири милиона петнадесет хиляди двеста и един) броя акции с номинална стойност **EUR 0,51** (петдесет и един евро цента) всяка.

(2) Акциите на Дружеството са поименни, неделими, е право на глас. Всяка акция дава право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

(3) Капиталът е внесен както следва:

1. Сумата от **50 000 лв.** (петдесет хиляди лева), равняващи се на EUR 25564.59 (двадесет и пет хиляди петстотин шестдесет и четири евро и четиридесет и девет евро цента) е внесена от предишен акционер по набирателна банкова сметка;

2. Сумата в размер на **48 895 лв.** (четиридесет и осем хиляди осемстотин деветдесет и пет лева), равняващи се на EUR 24 999.62 (двадесет и четири хиляди деветстотин деветдесет и девет евро и шестдесет и два евро цента) е внесена от предишен акционер по сметка на дружеството съгласно решение за увеличение на капитала от 28.09.2016 г.,

3. Сумата от **2 949 458 лв.** (два милиона деветстотин четиридесет и девет хиляди четиристотин петдесет и осем лева) е внесена чрез непарична вноска в капитала на дружеството от предишния акционер ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД - Израел с предмет на непаричната вноска право на вземане в общ размер от **1 508 034 евро** (един милион петстотин и осем хиляди тридесет и четири евро), към „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ ЕАД съгласно Договори за заем, от които главница в размер на **1 479 000 евро** (един милион четиристотин седемдесет и девет хиляди евро) и лихва към 31.12.2012 г. в размер на **29 034 евро** (двадесет и девет хиляди и тридесет и четири евро), което вземане произтича от следните договори, а именно:

3.1. Вземане в размер на 1 479 000 EUR (един милион четиристотин седемдесет и девет хиляди евро), произтичащо от предоставени заеми и Договори за заем между ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД, като заемодател и „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ ЕАД, като заемополучател, както следва:

- предоставен заем от 10.12.2008 г. за предоставяне на сумата от 390 000 EUR (триста и деветдесет хиляди евро);

- предоставен заем от 14.01.2009 г. за предоставяне на сумата от 109 340 EUR (сто и девет хиляди триста и четиридесет евро);

- предоставен заем от 08.02.2009 г. за предоставяне на сумата от 109 259 EUR (сто и девет хиляди двеста петдесет и девет хиляди евро);

- предоставен заем от 19.07.2009 г. за предоставяне на сумата от 3 263 EUR (три хиляди двеста шестдесет и три евро);

- предоставен заем от 04.08.2009 г. за предоставяне на сумата от 13 043 EUR (тринадесет хиляди четиридесет и три евро);

- предоставен заем от 15.12.2009 г. за предоставяне на сумата от 4 641 EUR (четири хиляди шестстотин четиридесет и едно евро);

- Договор за заем от 23.03.2010 г. за предоставяне на сумата от 33 760 EUR (тридесет и три хиляди седемстотин и шестдесет евро);

- Договор за заем от 01.02.2011 г. за предоставяне на сумата от 59 965 EUR (петдесет и девет хиляди деветстотин шестдесет и пет евро);

- Договор за заем от 24.06.2011 г. за предоставяне на сумата от 437 625 EUR (четиристотин тридесет и седем хиляди шестстотин двадесет и пет евро);

- предоставен заем от 02.04.2012 г. за предоставяне на сумата от 199 963 EUR (сто деветдесет и девет хиляди деветстотин шестдесет и три евро);

3.2. Вземане в размер на 29 034 евро (двадесет и девет хиляди тридесет и четири евро), представляващо дължимата лихва върху заеми по Договор за заем от 23.03.2010 г., Договор за заем от 01.02.2011 г. и Договор за заем от 24.06.2011 г. между ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД, като заемодател и „ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ МАРКОВО“ ЕАД, като заемополучател.

3.3. Вземане в размер 1 836 EUR (хиляда осемстотин тридесет и шест евро), произтичащо от *Договор от 22.06.2011 г. и Анекс към Договора от 26.03.2012 г.* между ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД, „ДИМИРО ИНВЕСТ“ АД, ЕИК: 200401803 и Йоел Израел, гражданин на Израел, роден на 13.09.1945 г., съгласно който сумата от 1 836 евро е платена от ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД към одиторско дружество.

3.4. Вземане в размер 116 305 EUR (сто и шестнадесет хиляди триста и пет евро), произтичащо от *Договор за цесия от 26.03.2012 г.* между ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД и „ДИМИРО ИНВЕСТ“ АД, ЕИК: 200401803, съгласно който „ДИМИРО ИНВЕСТ“ АД прехвърля на ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД вземането си към „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ ЕАД, по Договор за заем от 30.06.2009 г. в размер на **116 305** (сто и шестнадесет хиляди триста и пет евро).

Съгласно заключение на назначените от Търговския регистър вещи лица горното вземане, предмет на непаричната вноски, е оценено на 2 949 458,14 лв. (два милиона деветстотин четиридесет и девет хиляди четиристотин петдесет и осем лева и четиринадесет стотинки).

4. Сумата от **616 086 лв.** (шестстотин и шестнадесет хиляди осемдесет и шест лева), е внесена чрез непарична вноски в капитала на дружеството от акционера „ХЪС ИНВЕСТ“ ЕАД и представлява:

Вземане в размер 315 000 EUR /триста и петнадесет хиляди евро/ с легова равностойност по фиксинг на БНБ от BGN 616 086,45 /шестстотин и шестнадесет хиляди и осемдесет и шест лева и четиридесет и пет стотинки/, предоставен заем от „ХЪС ИНВЕСТ“ ЕАД като Заемодател на „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД, като Заемополучател произтичащ от *Договор за заем от 12.07.2023 г.* със срок на връщане на заема до 31.07.2024 г. /тридесет и първи юли две хиляди двадесет и четвърта година/, като страните са уговорили, че Заемополучателят дължи годишна лихва в размер на 3% /три процента/, платима на падеж 31.07.2024 г. /тридесет и първи юли две хиляди двадесет и четвърта година/. Заемната сума е предоставена от Заемодателя на Заемополучателя в пълен размер с преводно нареждане № 963FTRO23198A9YZ от 17.07.2023 г.

Според заключение на вещите лица по реда на чл. 72 ТЗ съгласно Акт да назначаване на вещи лица № 20230803171230/ 07.08.2023 г. на Агенцията по вписванията горното вземане, предмет на непаричната вноски, е оценено на 616 086 лв. (шестстотин и шестнадесет хиляди осемдесет и шест лева).

5. Сумата от **303 447 лв.** (триста и три хиляди четиристотин четиридесет и седем лева), е внесена чрез непарична вноски в капитала на дружеството от акционера „АРХ ПРОПЪРТИ“ ЕООД и представлява:

Вземане в размер на 155 150 EUR /сто петдесет и пет хиляди сто и петдесет евро/ с легова равностойност по фиксинг на БНБ от BGN 303 447,02 /триста и три хиляди четиристотин четиридесет и седем лева и две стотинки/, предоставен от „АРХ ПРОПЪРТИ“ ЕООД като Заемодател на „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД, като Заемополучател произтичащ от *Договор за заем от 12.07.2023 г.*, със срок на връщане на заема до 31.07.2024 г. /тридесет и първи юли две хиляди двадесет и четвърта година/, като страните са уговорили, че Заемополучателят дължи годишна лихва в размер на 3% /три процента/, платима на падеж 31.07.2024 г. /тридесет и първи юли две хиляди двадесет и четвърта година/. Заемната сума е предоставена от Заемодателя на Заемополучателя в пълен размер с преводно нареждане № 836R2P1231980001 от 17.07.2023 г.

Според заключение на вещите лица по реда на чл. 72 ТЗ съгласно Акт да назначаване на вещи лица № 20230803171230/ 07.08.2023 г. на Агенцията по вписванията горното вземане, предмет на непаричната вноски, е оценено на 303 447 лв. (триста и три хиляди четиристотин четиридесет и седем лева).

6. Сумата от **31 701 лв.** (тридесет и една хиляди седемстотин и един лева), е внесена чрез непарична вноски в капитала на дружеството от акционера „ХЪС ИНВЕСТ“ ЕАД и представлява:

Вземане в размер 16 208,70 EUR /шестнадесет хиляди двеста и осем евро и седемдесет евроцента/ с легова равностойност по фиксинг на БНБ от 31 701,46 лева /тридесет и една хиляди седемстотин и един лева и четиридесет и шест стотинки/, произтичащо от *Договор за продажба на акции и вземане от 18.04.2023 г.*, съгласно който ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД, дружеството регистрирано в Израел под №514168046/30.07.2008 г. във Фирмен регистър към Министерството на правосъдието – Израел, като Продавач, е прехвърлил на „ХЪС ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК 203393062, като Купувач, част от вземане към „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД.

Според заключение на вещите лица по реда на чл. 72 ТЗ съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20231222101417/28.12.2023 г. на Агенцията по вписванията горното вземане, предмет на непаричната вноски, е оценено на 31 701 лв. (тридесет и една хиляди седемстотин и един лева).

7. Сумата от **15 614 лв.** (петнадесет хиляди шестстотин и четиринадесет лева) е внесена чрез непарична вноски в капитала на дружеството от акционера „АРХ ПРОПЪРТИ“ ЕООД и представлява:

Вземане в размер 7 983,40 EUR /седем хиляди деветстотин осемдесет и три евро и четиридесет евроцента/ с легова равностойност по фиксинг на БНБ от 15 614,17 лева /петнадесет хиляди шестстотин и

четиринадесет лева и седемнадесет стотинки /, произтичащо от Договор за продажба на акции и вземане от 18.04.2023 г., съгласно който ЛОГОС ПРОДЖЕКТС ЕНД РИЪЛ ИСТЕЙТ ЛИМИТИД, дружеството регистрирано в Израел под №514168046/30.07.2008 г. във Фирмен регистър към Министерството на правосъдието – Израел, като Продавач, е прехвърлил на „АРХ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 205813173, като Купувач, част от вземане към „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД.

Според заключение на вещи лица по реда на чл. 72 ТЗ съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20231222101417/28.12.2023 г. на Агенцията по вписванията горното вземане, предмет на непаричната вноска, е оценено на 15 614 лв. (петнадесет хиляди шестстотин и четиринадесет лева).

С протокол на общото събрание на акционерите в „ЕМ ДИ ИНВЕСТМЪНТ ПЛОВДИВ“ АД, проведено на 01.06.2026 г. и на основание чл. 31, вр. с чл. 13, ал. 1 от Закона за въвеждане на еврото в Република България капиталът на дружеството е превалутиран, като представляваща разликата между стойността на капитала, която се получава при прилагане на правилото за превалутиране по чл. 12 от Закона за приемане на еврото в република България и стойността на капитала, която се получава по реда на чл. 31, ал. 2 от Закона за приемане на еврото в република България, се отрази като неразпределена печалба/непокрита загуба за минали години

Внасяне на капитала

Чл.7. Целият капитал на Дружеството е записан и внесен.

Последици от забава на вноски

Чл.8. (1) Акционери, които са в забава, ако не направят дължимите вноски, след като им е отправено писмено 1-месечно предизвестие, се смятат за изключени. Предупреждението трябва да бъде обявено в търговския регистър.

(2) Изключеният губи акциите си и направените вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават. Дружеството предлага за продажба нови акции на мястото на обезсилените. Направените вноски от изключения се отнасят във фонд "Резервен" на дружеството.

Увеличаване на капитала

Чл.9. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван и намаляван по решение на Общото събрание на акционерите. Когато капиталът се увеличава чрез издаване на нови акции в решението на Общото събрание се определят условията и реда за придобиването им, включително от други лица.

(2) Решението по ал. 1 се взема с единодушие от целия капитал на дружеството.

(3) В случай на решение на Общото събрание за увеличаване на капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал, новите акции се разпределят между акционерите съразмерно на участието им в капитала до увеличаването. Решението се взема в срок до 3 (три) месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година с единодушие от всички акции. При вписване на решението за увеличаване в търговския регистър се представя балансът и се посочва, че увеличаването е със собствени средства на дружеството.

Временни удостоверения

Чл.10. (1) Срещу записаните акции всеки един от акционерите получава по едно или няколко временни удостоверения за всички акции.

(2) При следващите емисии акционерите сами определят броя на издаваните им временни удостоверения и разпределението в тях на притежаваните акции.

(3) Във временните удостоверения се посочва името на акционера, наименованието, броя, вида и номиналната стойност на записаните акции, както и размера на направените вноски.

(4) Временните удостоверения за акциите на учредителите се подписват от председателя на Съвета на директорите и изпълнителния директор.

Акции

Чл.11. (1) Дружеството издава обикновени поименни акции с право на глас, които се регистрират в книгата за акционерите.

(2) Акции се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на 10 акции.

Предаване на акциите

Чл.12. (1) Решението за предаване на акциите се взема от Общото събрание.

(2) Акции се предават на акционерите срещу връщане на временните удостоверения, които се обезсилват.

(3) Когато поименните акции се предават преди внасянето на пълната им стойност, върху тях се отбелязва размера на направените вноски.

Прехвърляне на акциите

Чл.13. (1) Прехвърлянето на поименните акции има действие по отношение на Дружеството след вписване в книгата на акционерите.

(2) Временните удостоверения се прехвърлят по реда, установен с предходните разпоредби за поименните акции.

(3) Акционер може да прехвърля и/или залага част или всички от акциите си на трето лице – неакционер, едва след като ги е предложил за изкупуване на останалите акционери и никой от тях не е пожелал да ги придобие на предлаганата цена в 7-дневен срок от получаване на предложението за това. В този случай акциите могат да се прехвърлят на трето лице – неакционер на цена, не по-ниска от предложената на останалите акционери.

(4) Прехвърляне/залагане на акции в нарушение на настоящата алинея ще се счита за непораждащо действие по отношение на Дружеството.

Книга за акционерите

Чл.14. В дружеството се води книга за акционерите, в която се записват името и адреса на притежателите на поименни акции и се отбелязва вида, номиналната и емисионна стойност, броя и номерата на акциите. Това се отнася и за временните удостоверения. Книгата на акционерите се води от Съвета на директорите или от лице, оправомощено въз основа протокол на Съвета на директорите.

Купони

Чл.15. (1) Акции се издават с купони за дивидент за 20 години.

(2) Купоните не могат да се прехвърлят отделно от акциите.

(3) В купона се съдържа обозначението “купон”, фирмата на Дружеството, номера на купона, акцията и купюрата и годината, за която трябва да се платят дивиденти по него.

Намаляване на капитала

Чл.16. (1) Капиталът може да се намалява с решение на Общото събрание до допустимия от закона размер.

(2) Капиталът може да се намали с намаляването на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции, след придобиването им от Дружеството.

(3) Решението по ал. 1 се взема с единодушие от целия капитал на дружеството.

III. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.17. Органи на дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите;
2. Съвет на директорите.

Общо събрание на акционерите

Чл. 18. (1) Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват в общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с нотариално заверено пълномощно и представящ оригинала на акциите или временното удостоверение.

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

Компетентност на Общото събрание

Чл.19. Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и 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;
5. сключва сделки със свързани лица или извън предмета на дейност;
6. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
8. решава издаването на облигации;
9. взема решение за прекратяване на дейността на дружеството и назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
10. взема решения за първично публично предлагане на ценни книжа;
11. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
12. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

Провеждане на общо събрание

Чл.20. (1) Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството.

(2) В случай че загубите надхвърлят 1/2 (една втора) от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

(3) Общото събрание избира председател и секретар на заседанието.

Свикване на общо събрание

Чл.21. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала.

(2) Ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 (пет) на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

(3) Свикването се извършва чрез покана, подписана от изпълнителния директор или председателя на Съвета на директорите, получена на ръка, с препоръчана поща и по куриер до всеки от акционерите, която трябва да съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на Дружеството;
2. мястото, датата и часа на събранието;
3. вида на общото събрание;
4. съобщение за формалностите, ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;
5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

(4) Времето от обнародването, съответно получаването на поканите, до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 14 (четиринадесет) дни.

Право на сведения

Чл.22. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращане на поканите за свикване на общото събрание. При поискване те се предоставят на всеки акционер безплатно.

Списък на присъстващите акционери

Чл.23. За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.

Кворум

Чл.24. (1) Общото събрание може да заседава, ако присъстват лично или са представени чрез пълномощник повече от половината от целия капитал.

(2) При липса на кворум ново Общо събрание ще се проведе не по-рано от 14 (четирнадесет) дни по същото време и на същото място, освен ако друго време и място не бъде определено от Председателя на общото събрание. То е законно, независимо от представения на него капитал. Датата на новото събрание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

Конфликт на интереси

Чл.25. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:
предявяване на искове срещу него;
предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

Мнозинство

Чл.26. (1) Решенията на общото събрание по чл. 19, т. 1, 2 и 3 се приемат с мнозинство от 2/3 от целия капитал.

(2) Останалите решения на общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от всички акции, освен ако в закона или устава не е предвидено друго.

Решения на общото събрание

Чл.27. (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани по предвидения в закона и Устава ред, освен когато всички акционери присъствуват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

(2) Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено от събранието или ако според закона те влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Протокол

Чл.28. (1) За заседанието на общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват: мястото и времето на провеждане на заседанието;

имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;

присъствието на съвета на директорите, както и на лица, които не са акционери;

направените предложения по същество;

проведените гласувания и резултатите от тях;

направените възражения.

(2) Протоколът на общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието и от преброителите на гласовете.

(3) Към протоколите се прилагат:

списък на присъстващите;

документите, свързани със свикването на общото събрание.

(4) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години. При поискване те се предоставят на всеки акционер.

Съвет на директорите

Чл.29. (1) Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 5 години, с изключение на първия, който се избира за срок от 3 години. Броят на членовете на Съвета на директорите е трима души.

(2) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира измежду членовете си председател и заместник-председател.

(3) Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от състава си да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

(4) Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в търговския регистър и се обнародват. При вписването те представят нотариално заверени подписи.

Заседания на Съвета на директорите

Чл.30. (1) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

(2) Всеки член на Съвета на директорите може да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси с петдневно писмено предизвестие до останалите членове.

Правомощия на Съвета на директорите

Чл.31. (1) Съветът на директорите:

1. приема и предлага за одобрение от общото събрание годишния отчет и баланса на дружеството;
2. приема програми и планове за дейността на дружеството и неговото развитие;
3. избира и освобождава изпълнителния директор и определя възнаграждението му;
4. разработва и приема функционалната и организационна структура на дружеството, в това число устройствен правилник, длъжностните характеристики, системи на заплащане и други документи;
5. приема решения за образуване на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им;
6. взема решения за покупка на недвижими имоти, за разпореждане с недвижими имоти и активи на дружеството и за ипотekiрането или залагането на същите.
7. взема решения за отпускане и получаване на парични заеми и кредити;
8. взема решения за участие в други дружества, включително придобиване на акции или дялове от такива дружества, както и за учредяване на дъщерни дружества;
9. 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.
10. 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.
11. обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от компетентност на общото събрание или са възложени на изпълнителния директор.

(2) Съветът на директорите е компетентен да извършва и всички други дейности, които не противоречат на закона и устава.

Кворум и мнозинство

Чл.32. (1) Решения могат да се вземат, ако присъстват най-малко трима от членовете на Съвета на директорите лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) При липса на кворум в продължение на повече от половин час от насроченото време, се насрочва ново събрание след 10 (десет) дни по същото време и на същото място, освен ако друго време и място не бъде определено по общо съгласие на всички членове.

(3) Решенията се приемат с мнозинство от поне трима директори.

Организация на работа и представителна власт

Чл.33. (1) Съветът на директорите се събира на редовно заседание най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството. Той решава всички въпроси, които не са от изключителна компетентност на Общото събрание. Всеки член на Съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

(2) Съветът на директорите се свиква с писмена покана, изпратена с препоръчано писмо, телекс, телефакс или телеграма, изпратена най-малко десет дни преди датата на заседанието. Заседанието е редовно, ако всички членове са редовно призовани, или ако са се явили и нередовно поканените членове.

(3) Съветът на директорите избира измежду членовете си – Председател на Съвета на директорите, който има представителни функции.

(4) Съветът на директорите избира измежду членовете си изпълнителен директор, като го овластява да осъществява управление на дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. Имената на лицата, овластени да представляват ДРУЖЕСТВОТО, се вписват в търговския регистър. При вписване те представят нотариално заверен подпис.

(5) Съветът на директорите уведомява незабавно Общото събрание за всички настъпили обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

Правомощия на изпълнителния директор

Чл. 34. (1) Изпълнителният директор:

1. организира изпълнението на решенията на общото събрание и Съвета на директорите;
2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени от Съвета на директорите;

(2) Председателят на Съвета на директорите сключва договора за възлагане на управлението и представителството на изпълнителния директор.

Прекратяване правомощията на съвета на директорите

Чл.35. Правомощията на членовете на съвета на директорите се прекратяват:

1. с изтичане на срока, за който са избрани;
2. поради смърт или поставянето им под запрещение;
3. с решение на общото събрание;
4. в други предвидени от закона случаи.

IV. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Фондове

Чл. 36. (1) Дружеството образува фонд "Резервен".

(2) Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 от капитала;
2. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

(3) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за покриване на годишната загуба или на загуби от предходната година.

(4) Дружеството може да прави отчисления по задължителните фондове над нормативно установения размер само по решение на общото събрание.

Документи по годишното приключване

Чл. 37. До края на м. февруари ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание експерт-счетоводители.

Проверка на годишния финансов отчет

Чл. 38. (1) Годишният финансов отчет се проверява от назначените от общото събрание експерт-счетоводители.

(2) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване.

Приемане на годишното приключване

Чл. 39. (1) След постъпване на доклада на експерт-счетоводителите съветът на директорите приема решение за свикване на общото събрание, на което представя годишния финансов отчет, доклада за дейността на дружеството, предложението за разпределение на печалбата и размера на дивидента.

(2) Дивидентите се разпределят по решение на общото събрание въз основа на предложението на съвета на директорите, само ако са налице предвидените в закона условия.

(3) Без проверка на експерт-счетоводители годишният финансов отчет не може да се приеме от общото събрание.

(4) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя за обявяване в търговския регистър.

Книги на дружеството

Чл. 40. (1) За заседанията на общото събрание на акционерите и на съвета на директорите се водят протоколи, в които се отразяват направените предложения по същество, станалите разисквания, проведените гласувания и резултатите от тях, взетите решения и направените възражения. Протоколите се подвързват в специални книги, които се съхраняват от председателя на съвета на директорите. Акционерите и членовете на съвета на директорите могат да се запознаят по всяко време със съдържанието на протоколните книги и да получат преписи и извлечения от протоколите.

(2) Дружеството води и други книги, предвидени в закона.

(3) Всеки от акционерите може да проверява или да възлага проверка на книгите на дружеството.

VI. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Прекратяване и ликвидация

Чл. 41. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда по регистрацията по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели;

4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от 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 т. 3;
5. ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на съвет на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на чл.3.

Заглавия на членове

Чл. 42. Заглавията на членовете са информативни и нямат значение за тълкуване на техния смисъл.

Промени в законодателството

Чл. 43. (1) Промени в законодателството, които отменят или изменят императивни разпоредби на настоящия устав не водят до нищожност на целия устав.

(2) При промени в законодателството се свиква общо събрание, което допълва или изменя устава.

Приложимо право

Чл. 44. За неуредените в настоящия устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите приложими нормативни актове на Република България в тази област.

Този Устав е приет на 01.06.2024 г. с решение на Общото събрание на акционерите.

АКЦИОНЕРИ:

1. ✓
„ХЪС ИНВЕС“ ЕАД
чрез Иван Христов Асенов
изпълнителен директор

2. ✓
„АРХ ПРОПЪРТИ“ ЕООД
чрез Симеон Василев Пищалов
управител

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. ✓
Иван Христов Асенов

2. ✓
Александър Христов Асенов

3. ✓
Симеон Василев Пищалов

11