УСТАВ
НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
"НЮ ЛУКС БИЛДИНГ" АД
("Дружеството")

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл.1. (1) "НЮ ЛУКС БИЛДИНГ" АД, наричано по-нататък в текста за краткост "Дружеството" е акционерно дружество съгласно българското право.
(2) Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите.

(3) Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството до размера на направените или дължимите срещу записаните акции вноски.

Фирма

Чл.2. (1) Фирмата на дружеството е **"НЮ ЛУКС БИЛДИНГ".**

(2) Фирмата на Дружеството заедно с указание за седалището му и адреса на неговото управление, съдебната регистрация и банковата сметка на Дружеството трябва да бъдат поставяни върху всички документи, изходящи от дружеството.

(3) Фирмата на клоновете на Дружеството се образува като към фирмата на Дружеството се добавя указанието "клон" и населеното място, където е седалището на клона. Към фирмата на клона може да се добави и указание относно неговия предмет на дейност.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Седалището на дружеството е в гр. София, а адресът на управление в гр. София, п.к. 1404, р-н Триадица, бул. България № 81, вх. В, ет. 8.

Срок

Чл.4. Дружеството е учредено за неограничен срок. Съществуването на Дружеството не е предварително ограничено от друго прекратително условие.

Предмет на дейност

Чл.5. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: Предметът на дейност на Дружеството е: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

(2) Извършването на дейности, за които се изискват съответни разрешителни/или одобрения, ще бъде осъществявано след получаването на тези разрешения и/или одобрения.

(3) Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на Република България и в чужбина при съобразяване със съответното национално законодателство. То може да участва и в други дружества в страната и чужбина чрез закупуване на дялове или акции и като учредител в новосъздадени дружества.

РАЗДЕЛ II

КАПИТАЛ

Капитал

Чл.6. (1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност от **3 093 304.50** (три милиона деветдесет и три хиляди триста и четири евро и петдесет евроцента) **евро**.

(2) Към момента на учредяване на Дружеството целият капитал е записан от учредителите. При учредяване на Дружеството учредителите внасят 100% от капитала, съответно всеки учредител внася 100% от дължимата от него вноска.

Акции

Чл.7. (1) Капиталът е разпределен на разпределен в 6 050 (шест хиляди и петдесет) броя обикновени поименни акции всяка с номинал 511.29 (петстотин и единадесет евро и двадесет и девет евроцента) евро, всяка.
(2) Всяка обикновена акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Вноски. Внасяне на пълната стойност

Чл.8. (1) Всички акции на акционерите се плащат в брой или с непарична вноска в капитала на Дружеството.

(2) Акционерите внасят паричните средства за акциите в брой по специална набирателна банкова сметка в българска банка на името на Дружеството.

(3) Акционерите имат право да плащат вноските си в капитала на Дружеството в конвертируема валута, които се изчисляват по официалния курс на банката по ал. 2 в деня на плащането.

(4) Непаричните вноски се оценяват по реда на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

Временни удостоверения

Чл.9. (1) До физическото предаване на издадени акции, всеки акционер има право да получи временно удостоверение за притежаваните от него акции като доказателство за участието му в капитала на дружеството и като документ, необходим за упражняване на правата му като акционер. Собствеността върху акциите, представлявани от временно удостоверение се вписва в Книгата на акционерите. Вписванията в Книгата на акционерите се удостоверяват от Изпълнителните директори.

(2) Временните удостоверения, издадени при учредяването на дружеството, се подписват от Изпълнителните директори. При последващо увеличение на капитала или прехвърляне на част от акциите, за които вече са издадени временни удостоверения, новоиздадените временни удостоверения се подписват от Изпълнителните директори.

(3) Във временното удостоверение се посочва фирмата, седалището и адреса на управление на

дружеството, името на акционера, броят, видът и номиналната стойност на записаните акции.

(4) Временното удостоверение може да бъде прехвърляно при условията за прехвърляне на поименни акции съгласно този Устав.

Издаване на акциите

Чл.10. (1) Акциите се отпечатват и се предават на акционерите по решение на Общото събрание на акционерите. Върху акциите се отбелязва размерът на направените частични вноски (ако има такива).

(2) Акциите се предават на акционерите срещу връщане на временните удостоверения. Временните удостоверения се обезсилват при предаването на акциите, което се отбелязва върху тях.

Прехвърляне на акции

Чл.11. Акциите се прехвърлят с джиро.

Действие на прехвърлянето

Чл.12. (1) Прехвърлянето на акции има действие по отношение на дружеството след вписването му в книгата на акционерите. В книгата на акционерите се записват всички акции по купюри, техните притежатели и се отбелязват направените от тях вноски.

(2) Дружеството може да откаже да впише прехвърлянето на акциите в книгата на акционерите, ако при неговото извършване не са спазени изискванията на Търговския закон и този Устав.

Увеличаване на капитала

Чл.13. (1) След внасяне на пълната му номинална стойност, капиталът може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

1. издаване на нови акции;

2. увеличаване на номиналната стойност на акциите;

3. капитализиране на неразпределени печалби на Дружеството;

4. превръщане на облигации в акции;

5. други начини, предвидени в закона.

(2) Ако новите акции се записват и продават по цена, по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на Общото събрание.

(3) Акционерите имат право да придобият акциите от допълнителната емисия с предимство при условия, определени от Общото събрание. Ако не бъде взето друго решение, в съответствие с Търговския закон, акционерите имат право да изкупят акциите от допълнителната емисия съразмерно на притежаваните акции преди увеличението на капитала.

(4) При спазване изискванията на закона, капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Общото събрание на акционерите, под условие, че акциите се запишат от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството.

(5) В случай на увеличение на капитала чрез капитализиране на неразпределени печалби и други активи с издаване на нови акции, новите акции се придобиват от акционерите безплатно, съразмерно с вече притежаваните от тях акции.

Покриване на загуби

Чл.14. (1) Загубите според годишния баланс се покриват от резервния фонд на Дружеството.

(2) Когато стойността на имуществото на Дружеството спадне под номиналната стойност на капитала, Общото събрание на акционерите е длъжно да вземе решение за намаляване на капитала в съответствие с действителната стойност на имуществото на дружеството. Ако капиталът спадне под минимално допустимия размер, Общото събрание може да приеме решение за увеличаване на капитала до размера на законно установения минимум в съответствие с разпоредбите на Търговския и този Устав. Ако увеличаване на капитала е невъзможно, Общото събрание взема решение за прекратяване на дружеството чрез ликвидация или за преобразуването му в дружество с ограничена отговорност, в което акционерите получават дялове пропорционално на участието им в Дружеството.

Намаляване на капитала

Чл.15. (1). Капиталът, ако е по-висок от минимално допустимия, може да бъде намаляван с решение на Общото събрание.

(2) Капиталът може да се намали чрез намаляване на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции след придобиването им от дружеството.

(3) На акционерите могат да се правят плащания поради намаляването на капитала само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, чийто вземания са възникнали преди вписване на решението за намаляване на капитала в Търговския регистър и които са изразили несъгласие с намаляването в 3 месечен срок от датата на вписването, са получили обезпечение или плащане.

(4) Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие, само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.

(5) В случаите по ал. 4 капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ

Органи на дружеството

Чл.16. Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите (едностепенна система на управление).

Състав на Общото събрание

Чл.17. (1) Общото събрание се състои от всички акционери с право на глас, представени лично или чрез пълномощник, овластен чрез писмено пълномощно, с нотариална заверка на подписите. 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) Акционерите с привилигировани акции могат да участват в работата на Общото събрание без право на глас.

(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.

Компетентност на Общото събрание

Чл.18. (1) Общото събрание има следните правомощия:

1. изменя и допълва устава на дружеството;

2. увеличава и намалява регистрирания капитал на Дружеството;

3. взема решения за преобразуване или прекратяване на Дружеството;

4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнагражденията на членовете на Съвета, 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. изменя номиналната стойност на акциите на Дружеството от всякакъв вид и свързаните с тях права, включително тези, свързани с привилегированите акции;

6. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;

7. 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;

8. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;

9. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;

10. взема решения за отпечатване и предаване на акциите на акционерите срещу издадените временни удостоверения;

11. взема решения за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, както и друго разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

12. взема решения за разпореждането с или обременяването с тежести на цялото или част от търговското предприятие на Дружеството или за съществена промяна на дейността на Дружеството;

13. решава въпросите, поставени в негова компетентност от закона и устава.

(2) Общото събрание осъществява и всички други правомощия предвидени в закона и настоящия Устав.

(3) На основание чл.204, ал.3, вр. с чл.196 от Търговския закон Общото събрание овластява и

упълномощава Съвета на директорите, в продължение на 5/пет/ години от възникване на дружеството да издава облигации без ограничение в общия размер на емисията и номиналната стойност.

Провеждане на Общо събрание

Чл.19. (1) Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно не по-късно от шест месеца след приключване на финансовата година. В случай, че загубите надхвърлят ½ от капитала, Общото събрание се провежда не по-късно от 3 месеца от установяване на загубите.

(2) Общото събрание може да бъде свикано по всяко време от Съвета на директорите.

Свикване на Общото събрание

Чл.20. (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 % от капитала.

(2) Ако в срок от един месец искането на акционерите, притежаващи поне 5 % от капитала, не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не се проведе в 3-месечен срок след искането, окръжният съд нарежда свикването на общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

(3) Свикването се извършва чрез писмени покани, изпратени на акционерите с препоръчана поща, куриер, доставени лично или изпратени по електронна поща. Писмените покани, изпратени на акционерите следва да бъдат получени най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание. Когато поканата е изпратена по електронна поща, съответния адресат трябва да изпрати потвърждение за получаването ѝ.

(4) Поканите съдържат дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане, предложенията за решения и данните, предвидени в закона.

Право на сведения

Чл.21. 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.

Заседания на Общото събрание

Чл.22. (1) Заседанията на Общото събрание се ръководят от председател, избран измежду акционерите.

(2) Общото събрание избира секретар и преброители на гласовете, които не е задължително да бъдат акционери. Секретарят на събранието може да бъде избран и за преброител на гласовете.

(3) Лицата, упълномощени от акционери да ги представляват на Общото събрание, представят писмените си пълномощни с нотариална заверка на подписите.

(4) За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъствуващите акционери или техните представители и 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.23. (1) Общото събрание може да заседава, ако всички акционери са надлежно уведомени и ако са представени най-малко акционери, представляващи повече от половината от издадените акции на Дружеството. В случай че не е налице кворум, Общото събрание се отлага за срок не по-рано от 14 дни.

(2) При липса на кворум ново заседание се свиква в срок не по-рано от 14 дни и не по-късно от един месец, за който срок всички акционери също трябва да бъдат уведомени с първоначалната писмена покана.

(3) При липса на кворум и на заседанието по ал.2, ново такова се свиква в срок не по-рано от 14 дни и не по-късно от един месец, за който срок всички акционери също трябва да бъдат уведомени с първоначалната писмена покана, като то е законно без значение на представения на него капитал.

(4) Ако общото събрание бъде свикано по процедура, различна от гореописаната, то заседанието ще бъде законно, ако на него присъстват всички акционери или техни представители и са спазени императивните изисквания на закона.

Конфликт на интереси

Чл.24. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. предявяване на искове срещу него;

2. предприемане на действия или отказ от действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

Мнозинство

Чл.25. (1) Общото събрание взема решения 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.

(2) Решенията по т. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12 и т. 13 от чл. 18 от този Устав се взимат с единодушие на всички акционери.

Решения

Чл.26. (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени в поканата, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой от тях не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

(2) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено или ако според закона те влизат в сила след вписване в Търговския регистър.

Протокол

Чл.27. (1) За заседанието на Общото събрание се води протокол в специална книга. Протоколът се води според изискванията на Търговския закон.

(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието, и от преброителите на гласовете. Към протоколите се прилагат списък на присъстващите, както и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(3) Протоколите и предложенията към тях могат да бъдат унищожени само по решение на Общото събрание след изтичането на установените в закона срокове. При поискване те се представят на всеки акционер.

Съвет на директорите

Чл.28. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав от 3 (три) до 9 (девет) члена.

(2) Членове на Съвета на директорите могат да бъдат само дееспособни физически и юридически лица.

(3) Не може да бъде член на Съвета на директорите лице, което е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност, през последните две години, предхождащи датата на съдебното решение за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори, или ако не отговаря на други изисквания, предвидени в Устава.

Представителство

Чл.29. (1) Дружеството ще се представлява заедно от двама Изпълнителни директори.
(2) Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в търговския регистър. При вписването те представят нотариално заверени образци от своите подписи.

Права и задължения на Съвета на директорите

Чл.30. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете и разпоредбите, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството и да пазят тайните на дружеството и след като престанат да бъдат членове на Съвета.

(3) Съветът на директорите приема правила за своята дейност, като същите задължително съдържат адрес, включително електронен адрес, на който да се връчват покани и книжа на членове на Съвета, както и тяхното задължение незабавно да уведомяват Изпълнителните директори в случай на промяна на посочените адреси, в противен случай поканите за съответното събрание да се считат връчени. Съветът на директорите избира председател и заместник-председател измежду членовете си.

(4) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

(5) Всеки член на Съвета може да поиска от председателя или от изпълнителните членове да свикат заседание за обсъждане на отделни въпроси.

(6) Изпълнителните директори на Дружеството изготвят годишен бизнес план в срок не по-

късно от 30 ноември на предходната година, и го предоставят на Съвета на директорите за одобрение с мнозинство от три четвърти (3/4).

(7) На основание чл.204, ал.3, вр. с чл.196 от Търговския закон Съвета на директорите, в продължение на 5/пет/ години от възникване на дружеството, има право да издава облигации без ограничение в общия размер на емисията и номиналната стойност.

Възнаграждения

Чл.31. (1) За дейността си в Съвета на директорите неговите членове могат да получават възнаграждение, определено от Общото събрание за членовете, на които не е възложено управлението, респективно от Съвета на директорите за изпълнителните членове.

(2) Отношенията между дружеството и изпълнителните членове на съвета ще бъдат уреждани с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от председателя на Съвета на директорите от името на дружеството и изпълнителните членове. Отношенията с останалите членове на Съвета на директорите могат да се уредят чрез писмен договор, подписан от представител на дружеството, надлежно упълномощен от Общото събрание на акционерите.

Забрана на конкурентна дейност

Чл.32. (1) Членовете на Съвета на директорите нямат право без разрешение на Общото събрание да извършват дейности, сходни с дейността на дружеството, от свое име или от името на трети страни, освен ако дейностите се извършват в рамките на дружества, които са създали дружеството, техни филиали или дъщерни дружества.

(2) При нарушаване на забраната по предходната точка от страна на член на Съвета на директорите, членът на Съвета се освобождава от Общото събрание след установяване на нарушението и носи отговорност за всички вреди и пропуснати ползи, възникнали за дружеството в резултат на неговите действия.

Мандат на Съвета на директорите

Чл.33. (1) Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

(2) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

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

Кворум и мнозинство

Чл.34. (1) Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват всички членовете. Членовете се представляват лично или представлявани от друг член на Съвета, с изрично писмено пълномощно. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) В изпълнение на своите правомощия Съветът на директорите:

1. приема с мнозинство от три четвърти (3/4) Бизнес програмата и годишния бюджет на

Дружеството;

2. организира изпълнението на решенията на Общото Събрание и контролира това изпълнение;

3. организира изпълнението и контролира спазването на параметрите на годишния бюджет;

4. свиква Общото събрание и представя на същото:

a. годишен доклад, включващ описание на основните дейности на Дружеството, годишният финансов отчет с баланса към края на последната финансова година;

b. предложения за използуване 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.

5. избира Изпълнителен директор/и, и определя границите на неговата/тяхната компетентност и контролира неговата /тяхната дейност;

6. взема решения за съществени организационни промени, увеличаване или намаляване броя на позициите в Дружеството с повече от 10 %, увеличаване или намаляване на Фонд "Работна заплата" с повече от 10 %, въвеждане на специални пенсионни планове и др.;

7. взема решения за дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;

8. взема решения за създаване/закриване на клонове;

9. взема решения за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година не надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

10. решава други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Освен по въпроси, за които законът или настоящият Устав изискват по-голямо мнозинство, всички решения се взимат с обикновено мнозинство (3/4) от всички директори.

(4) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са уведомени писмено за този начин на гласуване и никой не се е противопоставил.

(5) Членовете на съвета са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, когато те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. Договорите се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите. Решението се приема с обикновено мнозинство.

РАЗДЕЛ IV

РАЗПОРЕДБИ, СВЪРЗАНИ С ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА АКЦИИ

Чл.35. (1) Акциите на Дружеството се прехвърлят с джиро, като техният приобретател задължително подписва декларация до Общото събрание, с която приема условията на този Устав. За прехвърлянето на временните удостоверения се прилага чл. 187 ал. 2 от Търговския закон. Прехвърлянето на акции от капитала има действие по отношение на Дружеството след получаване на подписаната декларация за съгласие с разпоредбите на този Устав и вписване на прехвърлянето в Книгата на акционерите.

(2) Доколкото това е възможно съгласно приложимото право, Дружеството е длъжно да отказва вписването на транзакции на закупени или заложени акции в Книгата на акционерите, ако акциите са били продадени, заложени или прехвърлени по начин, който не съответства на разпоредбите на този устав.

ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИ

Чл.36. (1) Акционер („**Прехвърлящ акционер**"), който желае да прехвърли всички или част от своите акции („**Прехвърляни акции**") на трето лице, е задължен първо да изпрати писмено предложение за прехвърляне („**Предложение**") на Прехвърляните акции на останалите акционери.

(2) Предложението трябва да съдържа най-малко:

(i) броя на Прехвърляните акции, които Прехвърлящият акционер желае да прехвърли;

(ii) името на третото лице, на което Прехвърлящият акционер е предложил да прехвърли Прехвърляните акции (ако има такова) и всички други съществени условия на прехвърлянето;

(iii) цената, на която Прехвърлящият акционер желае да прехвърли Прехвърляните акции („**Цена на прехвърлянето**");

(iv) датата, до която останалите акционери могат най-късно да приемат Предложението, която дата е не по-рано от 15 (петнадесет) дни от датата на получаване на Предложението; и

(v) крайния срок за придобиване и заплащане на Прехвърляните акции, който е не по-рано от 30 (тридесет) дни от датата на получаване на Предложението.

(3) Предложението представлява неотменимо предложение от страна на Прехвърлящия акционер да прехвърли всички Прехвърляни акции на останалите акционери по Цената на прехвърлянето.

(4) Всеки акционер има право да придобие такава пропорционална част от Прехвърляните акции, съответстваща на неговия дял в капитала на Дружеството ("**Право на първи отказ**" или „**Предимствено право**"). Ако някой акционер избере да придобие по-малка част от припадащата му се пропорционална част от Прехвърляните акции, то тогава другите акционери могат да придобият пропорционална част от останалите Прехвърляни акции, като частта на всеки един от тях се определя според дяла в капитал на Дружеството на всеки един акционер.

(5) Всеки акционер може да упражни своето Предимствено право да придобие съответна част от Прехвърляните акции с подаване на неотменимо писмено уведомление за приемане на Предложението до Прехвърлящия акционер, до Дружеството и до останалите акционери, което уведомление трябва да съдържа броя на Прехвърляните акции, които този акционер желае да закупи при определените Цена на прехвърлянето и съществени условия на прехвърлянето. В случай, че някой акционер не желае да придобие част от или всички от пропорционално припадащите му се Прехвърляни акции (за които акционера има право на Първи отказ) („**Отказал акционер**"), тогава другите акционери следва да изпратят допълнително уведомление до Прехвърлящия акционер, до Дружеството и до останалите акционери, в което да заявят дали желаят да придобият съответната пропорционално припадаща им се част от Прехвърляните акциите, които са отказани да бъдат придобити от Отказалия акционер.

(6) В случай, че всички останали акционери заявят желание да придобият акциите по

предходната алинея, всеки от тях има такова право съразмерно на притежаваните от него акции до момента.

(7) В случай че останалите акционери не приемат предложението да закупят заедно всички предложени Прехвърляни акции или не успеят да придобият и заплатят Прехвърляните акции в крайния срок за придобиването им, определен в Предложението, тогава Прехвърлящият акционер има право, в рамките на период от 90 (деветдесет) дни от деня, в който стане ясно, че останалите акционери няма да придобият Прехвърляните акции, да прехвърли Прехвърляните акции на трето лице, при условие че това прехвърляне бъде извършено при условия не по-благоприятни от тези, описани в Предложението. След изтичане на този 90-дневен период Прехвърлящият акционер може да прехвърли въпросните Прехвърляни акции, само ако ги предложи отново на останалите акционери съгласно процедурите, описани в настоящия Устав.

(8) Разпоредбите на ал.1 до ал.7 не се прилагат в случай, че Общото събрание на акционерите, в което участват или са представени всички акционери, вземе решение с единодушие Правото на първи отказ да не се прилага по отношение на определена сделка за продажба на акции, издадени от Дружеството.

РАЗДЕЛ V

УСЛОВИЯ ЗА НЕИЗВЪРШВАНЕ НА КОНКУРЕНЦИЯ

Чл.37. За срока на действие на Договора и за период от 1 години след това никой от акционерите не могат пряко или непряко да извършват бизнес операция или дейност (като собственик, изпълнител, акционер, мениджър, агент, служител, консултант или подобно лице), която е конкурентна или може да се дефинира като конкурентна, съобразно принципите на конкурентното право или е резултат от ноу-хау, придобито или предоставено от Дружеството на разположение на акционерите. Никой от акционерите не може да използва пряко или непряко (директно или чрез някой от филиалите си или свързани с него лица) поверителна информация, така че да конкурира дейността на друг акционер или някой от неговите филиали, както и бизнес операциите на Дружеството.

Чл.38. За срока, в който е акционер и за период от 2 години след това, нито един от акционерите или свързани с тях лица не може пряко или непряко да наема или да предлага да наеме служител на Дружеството, без съгласието на останалите акционери. Когато служител на някой от акционерите е нает от Дружеството и след това се върне на работа в съответния акционер, без съгласие на останалите акционери, този случай не се счита за нарушение на настоящия Договор.

Чл.39. В случай на нарушение на някое от задълженията по настоящата Глава V, виновният акционер дължи на Дружеството компенсация в размер на 50 000 лв. Плащането на компенсацията обаче не ограничава правото на Дружеството и на другите акционери да настоява за прекратяване на нарушението, както и да претендират за друго обезщетение във връзка с понесени щети и/или пропуснати ползи.

РАЗДЕЛ VI

ПОВЕРИТЕЛНОСТ

Чл.40. (1) За целите на този Устав „Поверителна информация" означава техническа, търговска, правна, финансова, счетоводна, икономическа, бизнес и оперативна информация или ноу-хау, получена от акционерите или техните представители по този Договор писмено или на траен носител. Всеки акционер, член на Съвета на директорите или Прокурист се съгласява да третира Поверителната информация по такъв начин, че да бъде използвана само за целите на дейността

на Дружеството. Всеки акционер, член на Съвета на директорите или Прокурист се съгласява в допълнение: (i) да ограничи разкриването на Поверителна информация единствено до тези свои представители и консултанти, които трябва да узнаят тази Поверителна информация за целите на Дружеството, както и до лицата, които отговарят за изготвянето на документите за учредяването и дейността на Дружеството; (ii) да изисква от своите представители и консултанти, които трябва да узнаят Поверителна информация за целите на Дружеството, както и от лицата, които отговарят за изготвянето на документите за учредяването и дейността на Дружеството, да не разкриват Поверителна информация нито частично, нито изцяло; (iii) да предприеме всички разумни, необходими и подходящи действия за опазване на Поверителната информация от разкриване.

(2) Терминът „Поверителна информация" не включва информация, за която съответният акционер, член на Съвета на директорите и/или Прокурист може да докаже, че е или стане публично достъпна по друг начин, различен от разкриване; е разкрита в съответствие с изискването или искането на държавна агенция или съд с компетентна юрисдикция до степента, изисквана от закона, поднормативен акт или съдебна заповед.

РАЗДЕЛ VII
ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Документи по годишното приключване

Чл.44. (1) До края на месец февруари Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на проверители - дипломирани експерт - счетоводители.

(2) Одиторският доклад ще бъде изготвян в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС). Текущият отчет се изготвя в съответствие с българското законодателство, съгласно МСС. Финансовата година съвпада с календарната година.

(3) Счетоводен отчет и доклад за дейността на Дружеството ще се извършва и в съответствие с изискванията на БНБ и счетоводна отчетност за по-кратки периоди от време.

Фонд "Резервен"

Чл.45. (1) Дружеството образува фонд "Резервен".

(2) Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 (една десета) от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат 1/10 (една десета) от номиналната стойност на капитала;

2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;

3. средствата, които при издаване на облигации, превръщани в акции, се получават над подлежащата на връщане сума.

(3) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

Парични фондове

Чл.46. (1) Дружеството образува предвидените в закона задължителни парични фондове. Други фондове могат да се обособяват по решение на Съвета на директорите.

(2) Отчисления по задължителните фондове над нормативно определения размер могат да се правят по решение на Общото събрание на акционерите.

Съдържание на отчета за дейността

Чл.47. В отчета за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на дружеството, и се разяснява годишния счетоводен отчет. Годишният отчет за дейността трябва да има предвиденото в закона задължително съдържание.

Проверка на годишното приключване

Чл.48. (1) При годишното приключване се проверява годишният счетоводен отчет на дружеството от един или няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители. Без проверката годишният счетоводен отчет не може да се приеме.

(2) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и Устава относно годишния отчет за дейността и годишния счетоводен отчет.

Назначаване на проверители

Чл.49. (1) Проверителите се определят от Общото събрание.

(2) Когато Общото събрание не е избрало проверители до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите, те се назначават от съда.

Приемане на годишното приключване

Чл.50. (1) След постъпване на доклада на проверителите, Съветът на директорите приема годишния счетоводен отчет, отчета за дейността и доклада на проверителите, заедно с предложението за разпределение на печалбата, което ще направи пред Общото събрание, и приема решение за свикване на редовно Общо събрание.

(2) Съветът на директорите представя проверения и приет годишен счетоводен отчет в търговския регистър.

Дивиденти

Чл.51. (1) Дивиденти се разпределят по решение на Общото събрание въз основа на предложението на Съвета на директорите и при спазване на разпоредбите на Търговския закон.

(2) Дивиденти се изплащат само при условие, че чистата стойност на имуществото на Дружеството, намалена с дивидентите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и други, образувани от Дружеството задължителни фондове.

(3) В случай, че не е налице законова забрана, Общото събрание може да реши и авансово разпределяне на дивидент, когато е налице обоснована прогноза за наличие на нетна счетоводна печалба и на база на междинен финансов отчет.

Изплащане на дивиденти

Чл.52. Дивидентите се изплащат на акционерите по посочена от тях банкова сметка. Дивидентите се изплащат срещу представяне на акцията или временното удостоверение. Ако акциите не са издадени, дивиденти се изплащат срещу представяне на временното удостоверение, като изплащането се отбелязва на гърба му.

Книги на дружеството

Чл.53. (1) На заседанията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите се води протокол, в който се отразяват времето и мястото на провеждане на заседанията, председателя и секретаря, както и пребroителите, станалите разисквания, направените предложения и заявления, гласуванията и резултатите от тях и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на председателя на съответния орган и на секретаря и се подвързват в специални книги. Книгите се водят от един от членовете на Съвета на директорите. Акционерите и членовете на Съвета на директорите могат да се запознават със съдържанието на протоколните книги и да получават преписи или извлечения от протоколите.

(2) Дружеството води книга на акционерите, в която се записват имената и адресите на всички собственици на поименни акции, броят, номерата на купюрите и номерата на поименните акциите, които притежават, направените вноски, както и извършените прехвърляния и други обстоятелства, предвидени в закона.

(3) Дружеството води книгата на акциите и дивидентите, в която се записват всички купюри и акции, изплатените по тях дивиденти и направените вноски. Погасените купони за дивиденти се подшиват и описват в книгата.

(4) Дружеството води и всички други предвидени със закона книги.

РАЗДЕЛ VIII
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл.54. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание съгласно чл. 25, ал. 2, във връзка с чл. 18, т. 3 от този Устав;

2. при обявяването му в несъстоятелност;

3. когато капиталът спадне под законно изискуемия минимум в продължение на една година.

4. при настъпване на други обстоятелства, предвидени в закона.

(2) Когато капиталът спадне под половината от регистрирания капитал, Съветът на директорите свиква Общото събрание във връзка с този въпрос, за да вземе решение за прекратяване на дружеството или предприемане на други мерки.

(3) Реорганизацията и прекратяването, съответно смъртта на някой от акционерите, не е

основание за прекратяване на дружеството.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.55. За всички неуредени с този устав условия се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Този устав се изготви в 3 (три) оригинални екземпляра на български език.

Този устав е приет от собствениците на капитала на "НЮ ЛУКС БИЛДИНГ" АД *на 01.07.2026 г.*

ЗА СОБСТВЕНИЦИТЕ НА КАПИТАЛА:

„ПБ Сървисиз“ ЕООД

Пламен Ангелов Борисов

„ЕЙ СИ ЕМ КОНСУЛТ“ ЕООД

Йордан Цветанов Цанов

Съгласно изискванията на чл. 174, ал. 4 от ТЗ, настоящият Устав е заверен от:

Пламен Ангелов Борисов
Изпълнителен директор

Александър Иванов Загорски
Изпълнителен директор