

УСТАВ НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2” АД

Настоящият Устав съдържа всички изменения и допълнения, съгласно решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 29 юни 2026 година.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Статут на дружеството. „ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2” АД е търговско дружество със статут на самостоятелно юридическо лице по българското търговско право под формата на акционерно дружество с едностепенна система на управление. Дружеството е юридическо лице, отделно от акционерите. Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите. Акционерите не отговарят за задълженията на Дружеството. Дружеството отговаря към кредиторите с имуществото си. По - долу в настоящия устав „ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2” АД ще бъде наричано за краткост „Дружеството”.

Чл.2. Приложим закон

Търговската дейност на дружеството се извършва в съответствие с Търговския закон и действащото българско законодателство. За всички неуредени в настоящия Устав въпроси се прилагат субсидиарно правилата на българското гражданско законодателство. В случай на последващи промени в нормативни актове и противоречие на устава с тях, то съответните уставни разпоредби се считат за автоматично отменени и заместени от съответните императивни правни норми.

Фирма

Чл.3. Фирмата на акционерното дружество е „ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2” АД, което може да бъде изписвано и на английски език, както следва: „GOLF AND SPA COMPLEX IBAR 2” AD.

Седалище. Адрес на управление

Чл.4. /1/ Седалището на дружеството е в град София. Адресът на управление на дружеството е: град София, район „Изгрев”, ж.к.„Изток”, ул.„А.П.Чехов” №69, ет.3, ап.15.

Срок

Чл.5. Дружеството се образува за неопределен срок от време.

Предмет на дейност

Чл.6. Предметът на дейност на дружеството е: изграждане и експлоатация на голф игрища, управление на недвижими имоти, строителна дейност, вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, консултантска, рекламна, лизингова, маркетингова дейност, както и всякаква друга търговска дейност, която не е забранена със закон.

Участие във форми на сдружаване

Чл.7. /1/ Дружеството може да създава клонове и представителства в Република България и в чужбина, като спазва предвидения от законодателството ред.

/2/ Дружеството може да участва в дружества, консорциуми и други форми на сдружаване по предвидения в закона ред.

Печат

Чл.8. Дружеството има кръгъл печат с надпис „ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2” АД/ “GOLF AND SPA COMPLEX IBAR 2” Corp./

II. КАПИТАЛ И АКЦИИ

Капитал

Чл.9. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 568 565.60 € (петстотин шестдесет и осем хиляди петстотин шестдесет и пет евро). Капиталът е записан и внесен изцяло.

Акции

Чл.10. /1 – изм. ОСА от 29.06.2026г./ Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е разпределен в 2 224 (две хиляди двеста двадесет и четири) броя поименни акции с право на глас с номинал от 255.65 € (двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет евроцента) всяка от тях.

/2/ Всяка от посочените акции дава право на един глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

/3/ Дружеството не може да издава привилегирани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

/4/ Дружеството не може да емитира акции с различна номинална стойност.

/5/ Акцията съдържа:

а/ означението "акция" за единична и съответния брой "акции" за купюра повече акции;

б/ вида на акциите;

в/ номер на купюрата и поредни номера на включените в нея акции;

г/ фирма и седалище на акционерното дружество;

д/ размер на капитала;

е/ общия брой на акциите, единичната им номинална стойност и купюрния строеж;

ж/ купоните и техния падеж;

з/ подписите на председателя на Съвета на директорите и изпълнителен директор, и датата на емисията.

/6/ На лицевата страна на поименните акции се вписват имената на първия собственик.

/5/ Купюрите на акциите могат да бъдат по 1, 5, 10 и кратни на 10 броя акции. На купюрите задължително се отбелязва номерът по ред и датата на емисията. Акциите от първата емисия се отбелязват като учредителни. Купюрите подлежат на издаване по писмено искане на акционерите, а при липса на изрично искане от негова страна се спазва правилото за минимален брой купюри според стойността на притежаваните акции. Замяната на издадените купюри с друг вид става с решение на Съвета на директорите и по ред, утвърден от съвета.

/6/ По искане на акционера и за негова сметка, притежаваните от него купюри се заменят с купюри от друг вид за същия общ брой акции.

/7/ Акциите могат да бъдат обезсилвани принудително.

/8 – изм. ОСА от 29.06.2026г./ В капитала са внесени непарични вноски от акционерите, както следва:

1. Непарична вноска в капитала на дружеството е направена от „ЛАЗАРОВ НЕДЕВ” АД, ЕИК 130946705, с предмет правото на собственост върху следните

недвижими имоти: **1.МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ВИЛНА СГРАДА** (тип „Анна 2”), изпълнена на шпакловка и замазка, изградена в ПИ №118051-IV, състояща се на първи етаж (кота 0,00) от предверие, дневна с трапезария, кухня, коридор, една стая, една баня, склад и стълбище към втория етаж, и на втория етаж (кота 2,80) състояща се от: четири спални, четири бани, галерия и тераса, със застроена площ от 119.10 (сто и деветнадесет цяло, и десет стотни) квадратни метра и с разгъната застроена площ от 242.00 (двеста четиридесет и два) квадратни метра, и гараж към нея, построена в прилежащия към вилата ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване с площ 1.010 дка (един декар и десет квадратни метра), находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, в местността „ЯЙКЪНА”, област Софийска, съставляващ имот №118126 (сто и осемнадесет хиляди, сто двадесет и шести) по плана за земеразделяне на същото землище, при граници и съседи на имота: имот №118127 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър” АД, имот №118056 – Полски път на „Голф Клуб Ибър” АД, имот №118122 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър” АД, имот №118125 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър” АД и имот №128009 – Нива на „Училищно настоятелство - СОУ „Неофит Рилски”. Имотът е образуван от имот №118051 и е идентичен с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №118051 - IV (сто и осемнадесет хиляди и петдесет и едно - четвърти) по плана за земеразделяне на същото землище, утвърден със Заповед №РД-15-295 от 05.10.2005г. на Кмета на Община Долна баня и изменен със Заповед №РД-15-29 от 07.02.2006г. на Кмета на Община Долна баня, ведно със съответното ПРАВО НА СТРОЕЖ върху земята под сградата, включващо ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ върху прилежащия към вилата поземлен имот; **2.МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ВИЛНА СГРАДА** (тип „Кристина 1”), с разгъната застроена площ 164 (сто шестдесет и четири) квадратни метра и застроена площ 78 (седемдесет и осем) квадратни метра, състояща се на първи етаж (кота 0,00м) от външно входно стълбище, входно антре, тоалетна, техническо помещение (килер), кухня, дневна с трапезария, стълбище към втория етаж; и на втори етаж (кота +3,05м) състояща се от три спални, две бани, балкон, фойе и стълбище към първия етаж, построена в прилежащия към вилата ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ 0.972 дка (нула декара, деветстотин седемдесет и два квадратни метра), седма категория на земята, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, в местността „ЯЙКЪНА”, област Софийска, съставляващ имот №118098 (сто и осемнадесет хиляди, и деветдесет и осми) по плана за земеразделяне на същото землище, при граници и съседи на имота: имот №118190 – Жилищна територия на „Голф Клуб Ибър” АД, имот №118106 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър” АД, имот №118097 – „Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър” АД и имот №118058 – Полски път на „Голф Клуб Ибър” АД. Имотът е образуван от имот №118044 и е идентичен с поземлен имот с площ от 995 (деветстотин деветдесет и пет) квадратни метра, съставляващ имот №118044 - VI (сто и осемнадесет хиляди, и четиридесет и четири - шести) в квартал 4 (четвърти) по плана за земеразделяне на същото землище, утвърден със Заповед №РД-15-24 от 27.01.2006г. на Кмета на Община Долна баня и изменен със Заповед №РД-15-118 от 15.05.2006г. на Кмета на Община Долна баня, при граници и съседи на имота: ПИ №118044 - VII от кв.4, ПИ №118044 - V от кв.4 и от две страни улица, ведно със съответното ПРАВО НА СТРОЕЖ върху земята под сградата, включващо ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ върху прилежащия към вилата поземлен имот; **3.МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ВИЛНА СГРАДА** (тип „Кристина 2”), състояща се на първи етаж (кота 0,00м) от: входно антре, тоалетна, килер, кухня, дневна с трапезария, стълбище към втория етаж; и на втори етаж (кота +3,05м) състояща се от: две спални, една стая, две бани, балкон, фойе и стълбище към първия етаж, със застроена площ от 66.63 (шестдесет и шест цяло, и шестдесет и три стотни) квадратни метра и с разгъната застроена площ от 152.00 (сто петдесет и два) квадратни метра и гараж към нея, построена в прилежащия към вилата ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване с площ 0.950дка (нула декара, деветстотин и петдесет квадратни метра), седма категория на земята, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, в местността „ЯЙКЪНА”, област Софийска, съставляващ имот №118135 (сто и осемнадесет хиляди сто тридесет и пет) по плана за земеразделяне на същото землище, при граници и съседи на имота: имот №118134 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър” АД, имот №128009 – Нива на „Училищно настоятелство - СОУ „Неофит Рилски”, имот

№000669 – Полски път на „Голф Клуб Ибър“ АД, имот №118136 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър“ АД и имот №118056 – Полски път на „Голф Клуб Ибър“ АД. Имотът е образуван от имот №118053 и е идентичен с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №118053-IV (сто и осемнадесет хиляди и петдесет и три – четвърти) по плана за земеразделяне на същото землище, утвърден със Заповед №РД-15-295 от 05.10.2005г. на Кмета на Община Долна баня и изменен със Заповед №РД-15-29 от 07.02.2006г. на Кмета на Община Долна баня, ведно със съответното ПРАВО НА СТРОЕЖ върху земята под сградата, включващо ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ върху прилежащия към вилата поземлен имот; **4. АПАРТАМЕНТ №2** (две), находящ се на първия етаж на вила тип „Ефросина“ Изток, построена в източната част на ПИ №118076, състоящ се от входно антре, спалня баня, дневна с трапезария и кухненски бокс, и тераса, при съседни на апартамента: двор апартамент №3, общ коридор и апартамент №1, със застроена площ на апартамента 62.05 (шестдесет и две цяло, и пет стотни) квадратни метра и с обща площ 65.70 (шестдесет и пет цяло, и седемдесет стотни) квадратни метра, включваща прилежащите му 10.65 % (десет цяло и шестдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на вилата, равняващи се на 3.65 (три цяло и шестдесет и пет стотни) квадратни метра от общата площ на апартамента, и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ 5.531дка (пет декара, петстотин тридесет и един квадратни метра), находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, в местност „Яйкъна“, община Долна баня, съставляващ имот №118076 (сто и осемнадесет хиляди и седемдесет и шест) по плана за земеразделяне на същото землище, при граници и съседни на имота: имот №000796 – Вътрешна река на МОСВ, имот №118049 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър“ АД, имот №118077 – Улична мрежа на „Голф Клуб Ибър“ АД и имот №118074 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър“ АД. Имотът е образуван от имот №118048 и е идентичен с поземлен имот с планоснимачен номер 118076 (сто и осемнадесет хиляди и седемдесет и шест) по плана за земеразделяне на землището на град Долна баня, местност „Яйкъна“, Софийска област, утвърден със Заповед №РД-15-86 от 03.04.2006г. и Заповед №РД-15-110 от 28.04.2006г. на Кмета на Община Долна баня, целият поземлен имот с площ от 5 531 (пет хиляди петстотин тридесет и един) квадратни метра, при граници и съседни на имота: река, ПИ №118049 и улица.; **5. АПАРТАМЕНТ №2** (две), находящ се на първия етаж на вила тип „Ефросина“ Запад, построена в западната част на ПИ №118076, състоящ се от входно антре, спалня, баня, дневна с трапезария и кухненски бокс, и тераса, при съседни на апартамента: двор, апартамент №3, общ коридор и апартамент №1, със застроена площ на апартамента 62.05 (шестдесет и две цяло, и пет стотни) квадратни метра и с обща площ 65.70 (шестдесет и пет цяло, и седемдесет стотни) квадратни метра, включваща и прилежащите му 10.65 % (десет цяло и шестдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на вилата, равняващи се на 3.65 (три цяло и шестдесет и пет стотни) квадратни метра от общата площ на апартамента, и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот №118076, описан подробно по – горе в т.4; **6. АПАРТАМЕНТ №3** (три), находящ се на първия етаж на вила тип „Ефросина“ Запад, построена в западната част на ПИ №118076, състоящ се от входно антре, спалня, баня, дневна с трапезария и кухненски бокс, и тераса, при съседни на апартамента: двор, апартамент №4, общ коридор и апартамент №2, със застроена площ на апартамента 62.05 (шестдесет и две цяло, и пет стотни) квадратни метра и с обща площ 65.70 (шестдесет и пет цяло, и седемдесет стотни) квадратни метра, включваща и прилежащите му 10.65 % (десет цяло и шестдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на вилата, равняващи се на 3.65 (три цяло и шестдесет и пет стотни) квадратни метра от общата площ на апартамента и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот №118076, описан подробно по – горе в т.4.

Оценката на непаричната вноска на имотите е извършена на основание чл.72 от ТЗ от три вещи лица, назначени от длъжностно лице при Агенция по вписванията с Акт за назначаване №20110405123949 от 08.04.2011г. и е представена в търговския регистър с вх.№20110504042046, като същата възлиза на обща стойност от 944 000 (деветстотин четиридесет и четири хиляди) лева и срещу непаричната вноска се

придобиват 1888 (хиляда осемстотин осемдесет и осем) броя поименни акции.

„ЛАЗАРОВ НЕДЕВ” АД удостоверява правото си на собственост върху гореописаните имоти със следните документи: Нотариален акт за прехвърляне правото на собственост върху вилна сграда № 178, том IV, рег.№ 4378, дело № 636 от 24.10.2008г. на Нотариус рег.№ 013 на НК, вписан в Службата по вписванията – гр.Ихтиман вх.рег.№ 2806 от 27.10.2008г., Акт № 77, том XI, дело № 2243/2008г., партиден номер 8; Нотариален акт за прехвърляне правото на собственост върху сгради № 30, том II, рег.№ 1391, дело № 184 от 2008г. на Нотариус рег.№ 013 на НК, вписан в Службата по вписванията – гр.Ихтиман вх.рег.№ 919 от 17.04.2008г., Акт № 54, том IV, дело № 710/2008г., партиден номер 11899; Нотариален акт за прехвърляне правото на собственост върху вилна сграда № 102, том IV, рег.№ 4011, дело № 582 от 2008г. на Нотариус рег.№ 013 на НК, вписан в Службата по вписванията – гр.Ихтиман вх.рег.№ 2597 от 06.10.2008г., Акт № 127, том X, дело № 2084/2008г., партиден номер 9184; Нотариален акт за прехвърляне правото на собственост върху апартаменти № 29, том III, рег.№ 2389, дело № 362 от 2008г. на Нотариус рег.№ 013 на НК, вписан в Службата по вписванията – гр.Ихтиман вх.рег.№ 1656 от 30.06.2008г., Акт № 39, том VII, дело № 1344/2008г., партиден номер 11899; Скици с №№ K03901/13.01.2011г., K03900/13.01.2011г., K03903/13.01.2011, K03899/13.01.2011г., всички издадени от ОСЗ-гр.Костенец.

2. Непарична вноска в капитала на дружеството е направена от „ИНИТИУМ” ЕООД, ЕИК 831521105, с предмет правото на собственост върху следните недвижими имоти: 1. Изградена до фаза „груб строеж” **МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ВИЛНА СГРАДА** (тип „Кристина 3”), състояща се на първия етаж (кота 0,00м.) от входно антре, тоалетна, техническо помещение (килер), кухня, дневна с трапезария и стълбище към втори етаж; и на втория етаж (кота +3,05м.) състояща се от три спални, две бани, балкон, фойе и стълбище към първия етаж, с разгъната застроена площ от 172.85 (сто седемдесет и две цяло и осемдесет и пет стотни) квадратни метра и със застроена площ от 79.37 (седемдесет и девет цяло, и тридесет и седем стотни) квадратни метра, построена в прилежащия към вилата **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, с площ 1.050 дка (един декар и петдесет квадратни метра), находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, в местността „ЯИКЪНА”, област Софийска, съставляващ имот №118133 (сто и осемнадесет хиляди, сто тридесет и трети) по плана за земеразделяне на същото землище, при граници и съседи на имота: имот №118132 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър” АД, имот №128009 – Нива на „Училищно наст. - СОУ Неофит Рилски”, имот №118134 – Индивидуално застрояване на „Голф Клуб Ибър” АД и имот №118056 – Полски път на „Голф Клуб Ибър” АД, който имот е образуван от имот №118053 и е идентичен с поземлен имот с площ 933 кв.м. (деветстотин тридесет и три квадратни метра), съставляващ имот №118053 - II (сто и осемнадесет хиляди, и петдесет и три - втори) по плана за земеразделяне на същото землище, утвърден със Заповед №РД-15-295 от 05.10.2005г. на Кмета на Община Долна баня, изменен със Заповед №РД-15-29 от 07.02.2006г. на Кмета на Община Долна баня, при граници и съседи на имота: от изток – улица, от запад – поземлен имот, от север – ПИ №118053 - I и от юг – ПИ № 118053 - III, ведно със съответното **ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху земята под сградата, включващо **ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ** на прилежащия към сградата поземлен имот.; 2. Изграден до фаза „груб строеж” **МАСИВЕН ГАРАЖ** със застроена площ от 29.25 (двадесет и девет цяло, и двадесет и пет стотни) квадратни метра, ведно със съответното **ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху земята под гаража, включващо **ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ** на прилежащия към гаража поземлен имот №118053 - II (сто и осемнадесет хиляди, и петдесет и три - втори), описан подробно по - горе.

Оценката на непаричната вноска на имотите е извършена на основание чл.72 от ТЗ от три вещи лица, назначени от длъжностно лице при Агенция по вписванията с Акт за назначаване №20110330150331-2 от 05.05.2011г. и е представена в търговския регистър с вх.№20110604201352, като същата възлиза на обща стойност от 118 000 (сто

и осемнадесет хиляди) лева и срещу непаричната вноска се придобиват 236 (двеста тридесет и шест) броя поименни акции.

„ИНТИУМ“ЕООД удостоверява правото си на собственост върху гореописаните имоти със следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 29, том II, рег.№ 1389, дело № 183 от 2008г. на Нотариус с рег.№ 013 на Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията гр.Ихтиман вх.рег.№ 918 от 17.04.2008г., акт № 53, том IV, дело № 709/2008г., партидна книга 11899; Скица № K03902/13.01.2011г., издадена от ОСЗ - гр.Костенец.

Чл.11. /1/ Акциите на дружеството се издават с купони за дивидент за 20 години.

/2/ Купоните не могат да се прехвърлят отделно от акциите.

/3/ В купона се съдържа означението "купон", фирмата на акционерното дружество, номера на купона, акцията, купюрата и годината, за която трябва да се плащат дивиденди по него.

Книга на акционерите

Чл.12. Дружеството създава и води книга на акционерите, в която се вписват името, съответно, наименованието, и адресът на притежателите на поименните акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броя и номерата на акциите. Това се прилага и за временните удостоверения, издавани от дружеството. Книгата на акционерите се съхранява от Съвета на директорите и отбелязванията в нея се извършват от Председателя на Съвета на директорите.

Прехвърляне на акциите

Чл.13 /1/ Акциите на дружеството могат да бъдат прехвърляни свободно. Прехвърлянето на поименни акции, респективно на временните удостоверения, се извършва с джиро и се вписва в книгата на акционерите.

/2/ Прехвърлянето на поименните акции, респективно на временните удостоверения, има действие по отношение на дружеството след вписването му в книгата на акционерите.

/3/ Прехвърлителят на поименни акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя. Това условие се отбелязва в акцията. Отговорността на прехвърлителя се погасява с изтичането на 2 години от деня на вписването на прехвърлянето в книгата на акционерите.

Задължение за вноски

Чл.14. /1/ Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи най - малко 25 (двадесет и пет) на сто от номиналната стойност на всяка записана акция.

/2/ Ако акционерите не са внесли изцяло вноската си, покриваща пълния размер на стойността на записаните от него акции, те са длъжни да внесат непокрытата част от номиналната стойност в едногодишен срок след вписване на дружеството в търговския регистър респективно след увеличението на капитала.

/3/ Срещу направените имуществени вноски за сметка на записаните акции акционерите получават временно удостоверение, подписано от лица, които изрично са овластени за това с учредителния акт.

/4/ За временните удостоверения се прилага съответно чл. 183 от ТЗ, като в тях се посочват и вида и броя на записаните акции, а също и размера на направената

вноска. Доколкото няма изрична уредба, за временните удостоверения се прилагат съответно разпоредбите на ТЗ и този устав за акциите.

/5/ Акциите се дават на акционерите при представяне на временното удостоверение.

III. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Способи за увеличаване на капитала

Чл.15. /1/ Капиталът на дружеството може да се увеличи чрез:

1. издаване на нови акции;
2. увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции;
3. превръщане на акции в облигации, които са били издадени като конвертируеми.

/2/ Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Общото събрание на акционерите. Решението на Общото събрание на акционерите за увеличаване на капитала се взема с мнозинство 2/3 от гласовете на представените на заседанието акционери.

Увеличаване на капитала с непарични вноски

Чл.16. При увеличаване на капитала с непарични вноски, в решението на Общото събрание на акционерите се посочва предмета на вноската и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

Увеличаване на капитала под условие

Чл.17. Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството.

Увеличаване на капитала със средства на дружеството

Чл.18. /1/ Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението на Общото събрание на акционерите за увеличаване на капитала по този начин се взема не по - късно от 3 месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година.

/2/ Правилата за увеличението на капитала чрез издаване на нови акции се прилагат съответно.

Увеличаване на капитала от Съвета на директорите

Чл.19. Съветът на директорите в продължение на 5 години от възникване на дружеството е овластен да увеличава капитала до следния номинален размер – 5 000 000 (пет милиона) лева чрез издаване на нови акции.

Намаляване на капитала

Чл.20. /1/ Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван чрез намаляване на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции.

/2/ Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание на акционерите. Решението трябва да съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши.

/3/ При намаляване на капитала чрез обезсилване на акции, акциите могат да се обезсилят след придобиването им от дружеството. Предпоставките и начинът за обезсилване се определят с решението на Общото събрание за намаляване на капитала.

Обратно изкупуване на акции

Чл.21 Дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на Общото събрание на акционерите, което определя:

1. максималния брой акции, подлежащи на изкупуване;
2. условията и редът, по който Съвета на директорите извършва изкупуването в определен срок, който не може да бъде по - голям от 18 месеца;
3. минималния и максималния размер на цената на изкупуване.

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Чл.22. /1/ Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.

/2/ В случаите по ал.1 капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

IV. ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Права на акционерите

Чл.23. Акционерите имат право:

1. да упражняват правата, предоставени им от закона и настоящия устав;
2. да получават дивиденди, ако такива се разпределят;
3. право на информация, което се реализира чрез предвидените в Търговския закон и този Устав способи.

V. УПРАВЛЕНИЕ

Органи на Дружеството

Чл.24. Органи на Дружеството са:

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

Общо събрание на акционерите

Чл.25. /1/. Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участвуват в общото събрание лично или чрез представител. Член на съвета на директорите не може да представлява акционер.

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

Чл.26. /1/ Компетентност на Общо събрание на акционерите:

1. изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. взема решения относно сливане, вливане, разделяне, отделяне и преобразуване на Дружеството чрез промяна на правната форма;
4. взема решения относно прекратяването и ликвидацията на Дружеството;
5. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението им, включително правото им да получат част от печалбата на Дружеството, както и да придобият акции и облигации на Дружеството;
6. назначава и освобождава дипломирани експерт - счетоводители;
7. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт - счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент;

8. взема решение за издаване на облигации;
9. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
10. назначава ликвидатори при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
11. решава и разпределя годишния дивидент;
12. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или Устава.

/2/ Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството. Редовни събрания се повеждат не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година. В случай, че загубите надхвърлят 1/2 от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите. Общото събрание избира председател и секретар на заседанието.

/3/ 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 на сто от капитала. Ако в едномесечен срок от искането на акционерите, притежаващи поне 5 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 общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация. Свикването се извършва чрез писмена поканата до всеки акционер, притежател на поименни акции с право на глас. Поканата съдържа 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.

Времето от получаването на поканата до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 7 (седем) дни.

/4/ **Списък на присъстващите.** 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.

/5/ **Представители.** Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в общото събрание.

/6/ **Кворум.** Общо събрание на акционерите на дружеството е редовно, ако на него е представена поне половината от капитала. При липса на кворум може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

Решения

Чл.27. /1/ Решения на общото събрание по чл.26, ал.1, т.1, 2 и 3 от настоящия Устав се приемат с мнозинство 2/3 от представения капитал, а всички останали решения с обикновено мнозинство от представения капитал.

/2/ Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

/3/ Решенията относно изменение и допълнение на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и

освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори, влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Чл.28. Протокол.

/1/ За заседанието на общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;
3. присъствието на членовете на Съвета на директорите, както и на лица, които не са акционери;
4. направените предложения по същество;
5. проведените гласувания и резултатите от тях;
6. 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:

1. списък на присъстващите;
2. документите, свързани със свикването на общото събрание.

/4/ По искане на акционер или член на съвет на заседанието на Общото събрание може да присъства Нотариус, който да състави констативен протокол по чл.488а от Гражданския процесуален кодекс. Препис от констативния протокол се прилага към протокола от Общото събрание.

/5/ 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/ Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

/2/ Съветът на директорите се състои от 3 до 9 лица, които се избират от Общо събрание на акционерите за срок до 5 години.

/3/ Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

/4/ Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

/5/ При оставка или освобождаване на член на Съвета на директорите преди изтичане на мандата му, се назначава нов член за остатъка от мандата на целия Съвет на директорите.

/6/ Член на Съвета на директорите може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до 6 месеца след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, заинтересованият член на Съвета на директорите може сам да заяви за вписване това обстоятелство, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Състав на Съвета на директорите

Чл.30. /1/ Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице. Член на Съвета на директорите може да бъде и юридическо лице, което определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

/2/ Не може да бъде член на Съвета на директорите лице, което:

1. е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;

2. не отговаря на други изисквания, предвидени в Устава.

/3/ Съветът на директорите приема правилник за дейността си и избира Председател на Съвета на директорите измежду членовете си.

Чл.31. /1/ Съветът на директорите управлява и представлява Дружеството.

/2/ Съветът на директорите може да овласти един или повече от членовете на своя състав да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в търговския регистър. При вписването те представят нотариално заверени подписи.

/3/ Членовете на Съвета на директорите отговарят неограничено и солидарно за вредите, които виновно са причинили на Дружеството.

/4/ Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

/5/ Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3 месечното им брутно трудово възнаграждение. Гаранцията може да се състои и в депозирани акции на дружеството.

/6/ Председателят на Съвета на директорите сключва договорите за възлагане на управление и представителство на изпълнителните членове.

Чл.32. /1/ Компетентност на Съвета на директорите:

1.организира, ръководи и координира цялата дейност на дружеството;

2. приема планове и бизнес-програми за развитието на дружеството;

3. осъществява инвестиционната политика на дружеството и взема решения за получаване на банкови кредити от дружеството, за разпореждане /продажба, замяна, дарение, ипотека и др./ с притежаваните от Дружеството недвижими имоти или ограничени

вещни права върху тях, както и с други дълготрайни материални активи;

4.определя структурата на организация и управление на Дружеството;

5.закрива или прехвърля предприятието или значителни части от него;

6.решава въпросите, свързани със съществена промяна на дейността на дружеството;

със съществени организационни промени или с дългосрочно сътрудничество от съществено

значение за Дружеството или за прекратяване на такова сътрудничество;

7.създава и закрива клонове на Дружеството в страната и чужбина;

8. решава въпросите за придобиване и прекратяване на участия в други търговски дружества в страната и чужбина;

9. взема решения за образуване на парични фондове и реда за набирането и разходването им;

10. приемане и предлагане годишния отчет и баланса за одобряване от едноличния собственик на капитала;

11. избира председател, и изпълнителен директор /член/ на дружеството

12. назначава търговски управител-прокурист на дружеството;

13. решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала съобразно закона или настоящия Устав, и

изпълнява всички други функции, които са му възложени от Едноличния собственик на капитала.

Заседания на Съвета на директорите

Чл.33. /1/ Съветът на директорите се свиква на заседания поне веднъж на три месеца.

/2/ Заседанията се свикват от Председателя на Съвета на директорите, както и по искане на членовете на Съвета на директорите.

/3/ Заседанията на Съвета на директорите се смятат за редовни, ако всички членове на Съвета на директорите са надлежно поканени и на тях присъстват всички членове лично или представени от друг член на Съвета на директорите, писмено упълномощен за това. Всеки член на Съвета на директорите може да представлява само един неприсъстващ член на Съвета на директорите.

/4/ Съветът на директорите взема решения по всички въпроси с единодушие.

/5/ За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на съвета.

/6/ Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, в случай че всички членове на съвета са заявили писмено съгласието си за решението, в протокол за решение, подписан от тях.

/7/ Заседание на Съвета на директорите може да се проведе и да се вземат редовни решения и в случаите, когато връзката между членовете на съвета се осъществява чрез конферентен телефонен разговор или по друг подобен начин, при условие че членовете, участващи в заседанието, могат да се чуват и разговарят един с друг. Участието в заседание по този начин се счита за лично участие, като изискванията за кворум следва да бъдат спазени. Вземите решения следва да бъдат писмено потвърдени от участващите в заседанието, възможно най-скоро след това.

Права и задължения на членовете на Съвета на директорите

Чл.34. /1/ Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от:

1. вътрешното разпределение на функциите между членовете на Съвета;

2. разпоредбите, с които се предоставя право на управление и/или представителство на изпълнителните членове.

/2/ Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на Дружеството, включително след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите. Това задължение не се отнася за информацията, която по силата на закона е достъпна за трети лица или вече е разгласена от Дружеството.

/3/ Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери.

/4/ Разпоредбата на ал.3 се прилага и спрямо физически лица, които представляват юридически лица - членове на Съвета на директорите на Дружеството, както и спрямо прокуристите на дружеството.

Чл.35. Изпълнителен директор

/1/ Изпълнителният директор има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на дружеството и са в съответствие с приетите решения от органите на управление на Дружеството съобразно предвидените в устава правомощия; да го представлява пред трети лица, както и да упълномощава други лица за извършването на отделни действия от името на Дружеството.

/2/ Изпълнителният директор организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите и управлява дейността на дружеството в съответствие с правилата на действащото законодателство на Република България, с устава на Дружеството и с взетите от Общото събрание на акционерите и от Съвета на директорите решения. Изпълнителният директор отчита своята дейност пред Съвета на директорите ежемесечно, освен ако по решение на съвета не е определен друг срок.

/3/ Сключването и прекратяването на трудовите договори със служителите и работниците на Дружеството се извършва от изпълнителния директор, като същият отговаря за отчетността и архивите на дружеството.

/4/ Правата и задълженията на изпълнителния директор се определят допълнително чрез сключването на договора за възлагане на управлението на Дружеството, който подлежи на одобрение от Съвета на директорите и се подписва за Дружеството от Председателя на съвета.

Чл.35. Представителство на дружеството

/1/ Дружеството се представлява от Изпълнителния директор.

/2/ Представителят на Дружеството могат да упълномощава други лица за извършването на отделни правни и фактически действия.

VI. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл.36. До края на 31 март ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишния доклад за дейността и ги представя на изборния от Общото събрание на акционерите експерт - счетоводител.

Чл.37. В доклада се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

Чл.38. Годишният финансов отчет се проверява от изборния от едноличния собственик експерт - счетоводител. Проверката има за цел да установи дали са спазени разпоредбите на Закона за счетоводството и на Устава за годишното приключване.

Чл.39. След изготвяне на доклада от регистрирания експерт - счетоводител, Съветът на директорите представя на Общото събрание на акционерите:

1. годишен финансов отчет;
2. доклад за дейността и състоянието на дружеството;
3. доклад за регистрирания експерт - счетоводител;
4. предложение за разпределение на печалбата.

Чл.40. Годишният финансов отчет се приема от Общото събрание на акционерите, след което се представя за обявяване в търговския регистър.

Фонд „Резервен“

Чл.41. /1/ Дружеството образува фонд „Резервен“.

/2/ Източници на фонд „Резервен“ са:

1. най - малко 1/10 от печалбата до достигане на 1/10 част от капитала;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
3. сумата на допълнителните плащания, които прави едноличният собственик срещу предоставените му предимства за акциите;
4. други източници по решение на едноличния собственик на капитала.

/3/ Средствата във фонд „Резервен“ могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година;
3. други предвидени в закона цели.

Дивиденди

Чл.42. /1/ Предложението за разпределяне на печалбата се прави от Съвета на директорите, след което Общото събрание на акционерите приема решение за разпределяне на дивидентите.

/2/ Дивиденди се изплащат само ако според проверения и приет от Общото събрание на акционерите финансов отчет за съответната година нетната стойност на активите, намалена с дивидентите, подлежащи на изплащане, е по - малка от сумата на капитала на дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

/3/ Плащанията по предходната алинея се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен“ и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд „Резервен“ и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

/4/ Дивидентът на акционерите в случай че не са направили вноските си изцяло, се намалява съобразно на невнесената част.

Изплащане на дивиденди

Чл.43. /1/ Дивидентите се изплащат на дата и по начин, определен от Общото събрание на акционерите. Дивидентите се изплащат на акционерите срещу представяне на акцията и предаване на купона за съответната година. Ако акциите не са издадени, дивиденди се изпращат срещу представяне на временното удостоверение.

/2/ Когато Общото събрание на акционерите е взел решение за разпределение на дивиденди за съответната година, последните се изплащат след изтичане на 1 месец от обявяване в търговския регистър на годишния финансов отчет на дружеството.

Покриване на загуби

Чл.44. /1/ Загубите според годишния отчет се покриват от фонд „Резервен“ на дружеството.

/2/ Когато действителната стойност на имуществото на дружеството спадне под номиналната стойност на капитала, Общото събрание на акционерите може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски, които му се възстановяват от печалбата преди разпределяне на дивиденди. До възстановяване на допълнителните вноски дивиденди не се изплащат.

/3/ Ако не се вземе решение за допълнителни вноски по предходната алинея, Съветът на директорите е длъжен да регистрира действителната стойност на капитала, а ако тя е под минимално допустимия размер дружеството се прекратява чрез ликвидация.

VII. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.45. /1/ Решенията на Общото събрание на акционерите се съхраняват в специална книга, а за заседанията на Съвета на директорите се води протокол, в който се отразяват станалите разисквания, направените предложения, заявления и възражения и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на Председателя на Съвета на директорите и на секретаря (протоколиста) и се подвързват в специални книги. Книгите се водят от Председателя 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 акциите и дивидентите, в която се записват всички акции, изплатените по тях дивиденди, както и направените вноски.

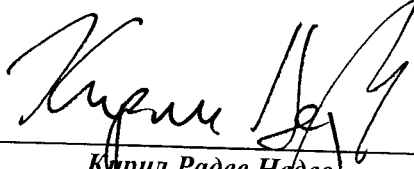
VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.46 /1/ Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на Общото събрание на акционерите;
2. по решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако Дружеството преследва забранени от закона цели;
3. при обявяването му в несъстоятелност;
4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а, ал.2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал; ако в срок от една година Общото събрание на акционерите не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т.2;
5. ако в продължение на шест месеца броят на членовете на съвета на директорите е по - малък от предвидения в ТЗ минимум, то може да бъде прекратено по реда на т.2.

/2/ След прекратяване на дружеството, то се ликвидира по реда, установен в действащото законодателство.

Препис от Устава на "ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2" АД, заверен съгласно изискванията на чл. 174, ал. 4 от Търговския закон:



Кирил Радев Недев
Изпълнителен директор