**УСТАВ**
**НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ГРИЙН ХИЛ ПАРК 2022" АД**

## РАЗДЕЛ I

## ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

*Статут*

*Член 1*

(1) **"ГРИЙН ХИЛ ПАРК 2022" АД ЕИК 208285813,** е юридическо лице, учредено при спазване на изискванията на законите на Р. България и е универсален правоприемник на **"ГРИЙН ХИЛ ПАРК 2022" ООД, ЕИК 206850671.**

Фирмата на **Дружеството** е **"ГРИЙН ХИЛ ПАРК 2022" АД.** Тя може да се изписва допълнително и на чужд език, както следва: **„GREEN HILL PARK 2022" AD.**

*Седалище*

*Член 2*

(1) *(изм. ОСА 17.11.2025 г.)* Седалището на **Дружеството** е: Република България, община Разлог, град Разлог 2760, ул. "Рила" №17.

Адресът на управление на **Дружеството** е: Република България, община Разлог, град Разлог 2760, ул. "Рила" №17

*Срок*

*Член 3*

Акционерното дружество се учредява без срок.

*Предмет на дейност*

*Член 4*

**Дружеството има предмет на дейност:** придобиване, продажба, отдаване под наем, управление на недвижима собственост, инвестиции в недвижими имоти, финансиране на инвестиции в недвижими имоти, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

*Територия на дейност*

*Член 5*

**Дружеството** осъществява дейността си в Република България и в чужбина при определените от закона условия.

## РАЗДЕЛ II КАПИТАЛ И АКЦИИ

*Капитал*

*Член 6*

(1) Капиталът на **Дружеството** е в размер на 500 100 /петстотин хиляди и сто/ лева, разделен на 500 100 /петстотин хиляди и сто/ поименни, обикновени, безналични акции.

(2) Към момента на учредяване на **Дружеството** капиталът е записан и внесен изцяло.

*Акции*

*Член 7*

(1)Капиталът на дружеството е разделен на 500 100 /петстотин хиляди и сто/ поименни, обикновени, безналични акции с право на глас. Номиналната стойност на всяка една акция е 1

(един) лев.

(2) Издадените от Дружеството акции са допуснати до търговия на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от MTF- София– многостранна система за търговия, организирана от Капман АД.

(3) В случай на прекратяване на регистрацията на Дружеството на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от MTF-София, то Дружеството се задължава да предложи да изкупи обратно по справедлива цена от миноритарните акционери акциите, допуснати до търговия на сегмента.

*Прехвърляне на акции. Дружествена обвързаност на акциите.*
*Член 8*

(1) Прехвърлянето на акции се регистрира в Централен депозитар, който води книга на акционерите.

## РАЗДЕЛ III
## УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

*Способи за увеличаване на капитала*
*Член 9*

Капиталът на **Дружеството** може да бъде увеличен чрез:

1. издаване на нови акции;
2. превръщане на облигациите в акции;

3. Други способи, допустими от и при спазване разпоредбите на Търговския закон и на Правилата за дейността на сегмент „Пазар за растеж“ /Growth Market - GM/ (Сегмент на MTF SOFIA).

4. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен единствено при условие, че емисионната стойност на новите акции бъде изплатена изцяло, и е не по-ниска от балансовата стойност на акциите на дружеството преди увеличението. Капиталът на дружеството не може да бъде увеличен чрез непарични вноски, под условие или чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции.

*Увеличаване на капитала със собствени средства на Дружеството*
*Член 10*

Капиталът на **Дружеството** може да бъде увеличен и чрез превръщане на част или цялата печалба в капитал. Решението се взима не по-късно от 3 месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година. Новите акции се разпределят между акционерите, съразмерно на участието им в капитала преди увеличаването на капитала.

*Намаляване на капитала*
*Член 11*

(1) Капиталът на **Дружеството** може да бъде намален чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на акциите;
2. обезсилване на акции. Капиталът на дружеството не може да се намалява чрез принудително

обезсилване на акции.

(2) Капиталът може да се намалява с цел покриване на загуби, когато няма достатъчно средства във фонд „Резервен" на **Дружеството.**

(3) Намаляване на капитала става с решение на **Общото събрание на акционерите.** Решението трябва да съдържа целта на намалението и начина, по който то ще се извърши.

## РАЗДЕЛ IV ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

*Видове органи*

*Член 12*

Органи на **Дружеството** са:

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

*Общо събрание на акционерите*

*Член 13*

(1) **Общото събрание на акционерите** включва всички акционери с право на глас. Акционерите, които са физически лица, участват **в Общото събрание на акционерите** лично или чрез писмено упълномощен представител. Акционерите, които са юридически лица участват в общото събрание чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях друго лице.

(2) Притежателите на акции, които не са вписани в Книгата на акционерите, не могат да участват в общото събрание на акционерите.

(3) По решение на **Общото събрание на акционерите,** на събранието могат да присъстват и други лица.

(4) Правото на глас в Общото събрания на акционерите се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание

*Провеждане*

*Член 14*

(1) Редовно **Общо събрание на акционерите** се провежда най-малко един път годишно, а извънредно в зависимост от необходимостта.

(2) Всяко заседание на **Общото събрание на акционерите** се председателства от един от акционерите (или негов представител), избран с обикновено мнозинство. Всяко заседание на **Общото събрание на акционерите** определя секретар, който може да не бъде акционер (или представител на акционер).

*Свикване Член 15*

(1) **Общото събрание на акционерите** се свиква от **Съвета на директорите.** То може да бъде свикано и по искане на акционери, които повече от три месеца са притежавали най - малко 5% от акциите от капитала на **Дружеството,** отправено до **Съвета на директорите.**

(2) Свикването на Общо събрание на акционерите се извършва чрез покана, която се обявява в Търговския регистър и се оповестява най-малко 20 дни преди откриването на общото събрание

на акционерите. При липса на кворум в случаите по чл. 227, ал. 1 и 2 от Търговския закон може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

(3) Поканата съдържа най-малко следните данни:

1 Фирмата и седалището на дружеството;

2. Мястото, датата и часа на заседанието;

3. Вида на събранието;

4. Съобщение за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и упражняването на право на глас;

5. Дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане и предложенията за решения

*Право на сведения*

*Член 16*

Писмените материали, свързани с дневния ред на **Общото събрание на акционерите,** трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите на адреса на управление на **Дружеството** най-късно до датата на изпращане на поканата за свикване.

*Кворум*

*Член 17*

(1) Заседанието на **Общото събрание на акционерите** е законно, ако е свикано при спазване на установения в закона и устава ред.

(2) При липса на кворум в случаите по чл. 227, ал. 1 и 2 от Търговския закон може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

*Компетентност*

*Член 18*

**Общото събрание на акционерите:**

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 тези от тях, на които няма да бъде възложено управлението;
5. назначава и освобождава регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е взето решение за извършване на независим финансов одит, одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначените експерт-счетоводители;
6. взема решения за разпределението на печалбите и за попълване на фонд „Резервен" и определя размера на дивидента;
7. назначава ликвидатори при прекратяване на **Дружеството,** освен в случаите на несъстоятелност;
8. освобождава от отговорност членовете на **Съвета на директорите;**
9. Взима решение за прекратяване търговията с финансови инструменти на дружеството на сегмент „Пазар за растеж"

10. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или устава.

*Решения и мнозинство*

*Член 19*

**(1)** Решенията на **Общото събрание на акционерите** относно изменение и допълнение на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на **Дружеството,** избор и освобождаване на членовете на **Съвета на директорите,** както и назначаване на ликвидатори, влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Останалите решения влизат в сила незабавно, освен ако е решено друго.

**(2)** **Общото събрание на акционерите** може да разгледа и реши въпрос, който не е включен в поканата за заседанието, когато на събранието е представен целия капитал и всички присъстващи дадат своето съгласие.

**(3)** Решение по чл. 18, т. 9 се взима с квалифицирано мнозинство от 95 (деветдесет и пет) на сто от общия брой гласове, представени на Общото събрание

*Протокол*

*Член 20*

(1) За всяко заседание на **Общото събрание на акционерите** се води протокол, който трябва да отговаря на изискванията на Търговския закон.

(2) Протоколите на **Общото събрание на акционерите** и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга и се пазят пет (5) години, считано от края на годината, през която е проведено съответното **Общо събрание на акционерите.** Те се предоставят при поискване от всеки акционер.

*Съвет на директорите*

*Член 21*

(1) **Дружеството** се управлява от **Съвет на директорите,** който се състои от 3 (трима) членове.

(2) Членовете на **Съвета на директорите** се избират от **Общото събрание на акционерите** за срок от пет години и могат да бъдат преизбирани без ограничение. Членовете на първия **Съвет на директорите** се определят за срок не по-дълъг от 3 години.

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

*Състав на Съвета на директорите*

*Член 22*

Членовете на **Съвета на директорите** могат да бъдат дееспособни физически лица, както и юридически лица. Юридическото лице определя свой представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите.

*Управление и представителство*

*Член 23*

(1) **Съветът на директорите** избира измежду членовете си председател и изпълнителен директор.

(2) **Съветът на директорите** с единодушно решение може да назначава и упълномощава прокурист, който да управлява и представлява дружеството по реда на чл. 21 и следващите от Търговския закон.

(3) Овластяване на прокуриста да управлява и представлява дружеството може да бъде оттеглено по всяко време.

(4) Овластяването на прокуриста и неговото оттегляне има действие спрямо трети лица след вписването им в Търговския регистър.

*Компетентност*

*Член 24*

**(1) Съветът на директорите:**

1. приема правила за работата си;
2. определя стратегията и бъдещата дейност на дружеството;
3. взема решения за съществени организационни промени;
4. взема решения за създаване и закриване на клонове;
5. взема решение за учредяване на дъщерни търговски дружества, придобиване и прекратяване на дялови участия в търговски дружества и организации с нестопанска цел, както и други форми на инвестиции в търговски дружества и организации с нестопанска цел;
6. избира и освобождава изпълнителен директор и/или прокурист на дружеството;
7. решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетенция на **Общото събрание на акционерите** по силата на закон или по този Устав.

**(2)** Всички решения на **Съвета на директорите** се вземат с мнозинство 2/3 от всички членове.

**(3)** В случаите, в които Уставът изисква сключването на сделка, договор или друг документ да бъде одобрено от **Съвета на директорите,** одобрението следва да бъде дадено преди сключването на сделката, подписването на договора или документа.

**(4) Съветът на директорите** решава всички въпроси от своята компетентност при спазване на решенията на **Общото събрание на акционерите,** този устав и действащите нормативни актове.

**(5) Съветът на директорите** се отчита за дейността си **Общото събрание на акционерите.**

*Заседания на Съвета на директорите*

*Член 25*

**(1) Съветът на директорите** се събира на редовни заседания, за да обсъди състоянието и развитието на **Дружеството,** най-малко шест пъти годишно.

**(2) Съветът на директорите** се свиква на заседание от председателя

**(3)** Заседанието на **Съвета на директорите** е законно, ако присъстват поне половината от членовете лично или представени от друг член на съвета. **Съветът на директорите** може да взема решение и неприсъствено с протокол за решение, подписан от всички негови членове.

**(4) Съветът на директорите** взема решения с обикновено мнозинство - с гласовете на всеки двама от членовете на съвета на директорите.

*Протокол*

*Член 26*

(1) За всяко заседание на **Съветът на директорите** се води протокол, който се подписва от всички присъстващи членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

(2) Към протокола се прилагат свързаните с работата на заседанието документи, които са били представени и писмените пълномощни на представляваните членове.

*Задължения*

*Член 27*

Членовете на **Съвета на директорите** са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на **Дружеството,** да пазят фирмена тайна и търговска тайна на **Дружеството** и да спазват поведение на лоялност към **Дружеството.**

*Изпълнителен директор*

*Член 28*

(1) **Съветът на директорите** възлага управлението на **Дружеството** на един или няколко изпълнителни членове, избрани измежду неговите членове и определя възнаграждението им.

(2) Председателя на Съвета на директорите може да бъде и Изпълнителният директор.

(3)

## РАЗДЕЛ V
## ФОНДОВЕ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ

*Фонд "Резервен"*

*Член 29*

(1) Дружеството е длъжно да 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 или по-голяма част от капитала, определена от устава;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
4. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

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

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

(4) Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 или определената от устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използуван и за увеличаване на капитала.

*Други фондове*

*Член 30*

По решение на **Съвета на директорите Дружеството** може да образува и други фондове. С

решението за образуване се определят източниците за набиране на фонда и начините за разходването му.

## РАЗДЕЛ VI
## ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБИТЕ

*Фискални и стопанска година*

*Член 31*

Фискалната и стопанска година на дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември.

*Годишен финансов отчет*

*Член 32*

(1) Ежегодно, не по-късно от три месеца след приключването на фискалната и стопанската година, Дружеството изготвя годишен финансов отчет за изтеклата финансова година, съставен съгласно изискванията на действащото законодателство и ги представя за проверка от независим финансов одит.

(2) Годишният финансов отчет включва счетоводен отчет, отчет за управлението и дейността на **Дружеството** през изминалата година и предложение за разпределение на печалбата.

*Проверка на годишния отчет*

*Член 33*

(1) Годишният финансов отчет се представя в определения срок на регистрирания одитор (дипломиран експерт-счетоводител), определен от **Общото събрание на акционерите,** който извършва необходимата проверка и дава на **Съвета на директорите** своето заключение дали годишния финансов отчет е надлежно съставен и дали вярно и честно представя имущественото и финансово състояние на **Дружеството,** отчетения финансов резултат и промените в паричните потоци.

(2) **Съветът на директорите** проверява годишния финансов отчет, заключението по независимият финансов одит и отчета за управлението и дейността на **Дружеството,** както и внесеното от Изпълнителния директор предложение за разпределение на печалбата.

(3) След проверката и одобряването на документите по предходната алинея годишният финансов отчет заедно със заключението на регистрирания одитор се представя на **Общото събрание на акционерите.**

(4) Приетият от **Общото събрание на акционерите** годишен финансов отчет се обявява в Търговския регистър.

*Дивиденти*

*Член 34*

(1) Печалбата се разпределя по решение на **Общото събрание на акционерите** и в съответствие с Устава, и законите. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, като такива на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет одитираният годишен, съответно одитираният 6-месечен финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата

(2) Дивидентите се изплащат в рамките на три месеца от решение на **Общото събрание на акционерите** за сумата на дивидентите.

## РАЗДЕЛ VII ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

*Прекратяване*

*Член 35*

(1) **Дружеството** се прекратява:

1. по решение на **Общото събрание на акционерите;**
2. с решение на съда в предвидените от закона случаи;
3. когато **Дружеството** се слее с друго дружество и/или юридическия му статус се промени.

## РАЗДЕЛ VIII ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 1.** За неуредените в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото в Република България законодателство, вкл. Правилата за дейността на сегмент „Пазар за растеж“ /Growth Market - GM/ (Сегмент на MTF SOFIA).

**§ 2.** Клаузите на чл. 7, ал. 2 и ал.3 , чл. 13, т.4 и § 1 от този Устав влизат в сила и пораждат действие единствено в случай, че издадените от Дружеството акции са допуснати до търговия на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от MTF- София и от датата на вземане на решение от съответния компетентен орган за това.

Настоящият устав е приет с решение на Общото събрание на акционерите от 14.05.2025 г. и изменен с решение на Общото събрание на акционерите от 17.11.2025г.

Представляващ: .....

Георги Николаев Калоянов
Изпълнителен директор