У С Т А В

НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

ЦЕЗАР 2014 ЕАД

Приет от Едноличния собственик на капитала „Виктори Капитал" ЕООД,
на 12.08.2026 год.
в гр.София, Република България

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Дружеството като юридическо лице и неговият Устав

Чл. 1 Този Устав урежда статута на **„ЦЕЗАР 2014" ЕАД** (*наричано по-долу за краткост „Дружеството"*), търговско дружество, надлежно учредено съгласно законите на Република България, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203448085.

Този Устав (*наричан по-долу "Уставът"*) е приет на 27.07.2026 година, в град София.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Дружеството е юридическо лице, отделно от акционерите.

Дружеството отговаря за задълженията си до размера на своето имущество. Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите, а акционерите не отговарят за задълженията на Дружеството, освен до размера на ненаправените вноски, ако има такива, срещу записаните акции.

Дейността на Дружеството се осъществява в съответствие с действащото законодателство на Република България, Устава и решенията на Едноличния собственик на капитала.

Фирма

Чл. 2 (1) Фирмата на Дружеството е **„Цезар 2014" ЕАД** и се изписва на чужд език като **"Cezar 2014" JSCo.**

(2) Фирмата на Дружеството заедно с указание за седалището, адреса на управление, единния идентификационен код и номерата на банковите сметки в обслужващите банки ще бъдат поставяни върху всички официални и обвързващи документи, изходящи от Дружеството.

Седалище и адрес на управление на Дружеството

Чл. 3 (1) Седалището на Дружеството е в Република България, град София, а адресът на управление е: **Република България, област София, община Столична, гр.София, п.к.1415, район Витоша, кв.Драгалевци, ул."Вера Недкова" 5Л, офис**.

(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в други търговски дружества в страна и в чужбина съвместно с местни и чуждестранни физически и/или юридически лица.

Предмет на дейност

Чл. 4 Предметът на дейност на Дружеството е: придобиване на недвижими имоти с цел продажба или тяхното управление и отдаване по договори за наем, покупко - продажба на недвижими имоти, бизнес, инвестиции, счетоводство, както и всякаква друга консултантска дейност, развитие и разгръщане на софтуер и хардуер, маркетинг и управление, представителство, посреднически услуги за български и чуждестранни дружества, информационни услуги, рекламна и издателска дейност, сделки с интелектуална собственост, вътрешна и външна търговия, транспорт и спедиция, производство и на потребителски и производствени стоки, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

II. КАПИТАЛ. АКЦИИ И УДОСТОВЕРЕНИЯ ЗА ТЯХ. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА. ДОПЪЛНИТЕЛЕН КАПИТАЛ. ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ

Капитал

Чл. 5 Съгласно чл.31 от ЗВЕРБ капиталът на дружеството се превалутира от левове в евро, като вписаната стойност на капитала в левове се разделя на пълната числова стойност на официалния валутен курс и резултатът се закръгля в съответствие с чл.13, ал.1 от ЗВЕРБ.
Капиталът на Дружеството е с номинална стойност **25 564,50 евро** (двадесет и пет хиляди петстотин шестдесет и четири евро и петдесет евроцента) и е изцяло записан от акционерите.

Акции и класове акции

Чл. 6 (1) Капиталът на Дружеството е разделен на **50** (*петдесет*) броя налични, обикновени, поименни акции, с право на глас, всяка от които с номинална стойност по **511,29 евро (петстотин и единадесет евро и двадесет и девет евроцента).**

(2) Капиталът на Дружеството е формиран от парична вноска.

(3) Всички акции образуват един клас, т.е. обикновени, налични, поименни акции. Всички акции на Дружеството дават еднакви права на притежателите им. Всяка акция дава правото на един глас в Общото събрание на акционерите.

(4) Всички акции в Дружеството могат да се притежават от едно физическо или юридическо лице. Името, съответно фирмата, на акционера – едноличен собственик на капитала подлежи на вписване в Търговския регистър.

(5) Всяка акция съдържа реквизитите, изисквани от чл. 183 от ТЗ, купони за дивиденти за срок от 20 години.

Купюри и временни удостоверения

Чл. 7 (1) Акциите на Дружеството могат да се издават в купюри от по 1, 10 или 100 акции. Купюрите се издават в съответствие с действащото законодателство.

(2) До издаването на купюрите, 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 на акционер.

(3) Акциите се подписват от Председателя и Заместник-председателя на Съвета на директорите, като върху тях се поставя и печатът на Дружетвото.

(4) Временните удостоверения се подписват от Изпълнителния директор и се подпечатват с печата на Дружеството. Всяко Временно удостоверение ще бъде с уникален пореден регистрационен номер и ще посочва броя и номиналната стойност на записаните акции и направените срещу тях вноски.

Увеличаване на капитала по решение на Едноличния собственик на капитала

Чл. 8 (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличава по решение на Едноличния собственик на капитала и в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

(2) Капиталът може да бъде увеличен чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване на

номиналната стойност на вече издадени акции, чрез внасяне на непарични вноски, или чрез превръщането на облигации в акции.

(3) Ако новите акции се продават на цена по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на едноличния собственик на капитала.

(4) Увеличението на капитала е допустимо, само след като определеният в Устава размер е напълно внесен.

(5) В случай на увеличаване на капитала от капитализиране на неразпределени печалби или резерви на Дружеството чрез издаване на нови акции, новите акции се придобиват от Едноличния собственик на капитала безплатно, във вид и съразмерно на вече притежаваните акции. Едноличният собственик на капитала приема решението за увеличаване на капитала в срок до три месеца след приемането на Годишния финансов отчет на Дружеството за изтеклата година.

(6) След вписване на увеличаването на капитала по предходната алинея Управителният съвет трябва да покани незабавно Едноличния собственик на капитала да получи акциите си или Временните удостоверения.

(7) Когато капиталът на Дружеството се увеличава с непарична вноска, в решението на Едноличния собственик на капитала се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави, и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

(8) Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството с решение на едноличния собственик на капитала.

Чл. 9 Получаване на акциите

(1) Решението, предвидено в чл. 8 (1) по-горе, се вписва в Търговския регистър ведно с покана от Съвета на директорите, отправена до акционерите да получат новите си акции.

(2) Поименните акции, които не се получат от акционерите в срок от един месец от поканата, ще бъдат съхранявани в офиса на Дружеството.

Намаляване на капитала

Чл. 10 Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения от закона минимален размер с решение на Едноличния собственик на капитала, при спазването на предвидения в закона ред.

(2) Решението за намаляване трябва да съдържа целта на намаляването и начинът по който ще се извърши.

(3) Капиталът може да се намали чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на акциите;

2. обезсилване на акции след придобиването им от Дружеството.

Фонд „Резервен"

Чл. 11 Дружеството образува фонд "Резервен" като източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 от капитала;

2. 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 Едноличния собственик на капитала.

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

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

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

Обратно изкупуване на собствени акции от Дружеството

Чл. 12 Дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на едноличния собственик на капитала, което определя:

1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;

2. условията и реда, при които Управителния съвет извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от 5 (пет) години;

3. минималния и максималния размер на цената на изкупуване.

(2) Дружеството представя в Търговския регистър решението за обратното изкупуване, което се обявява

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Чл. 13 Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен в съответствие с изискванията на закона.

III. СДЕЛКИ С АКЦИИ

Чл. 14 Прехвърляне на акции

(1) Всички акции са прехвърлими.

(2) Поименните акции се прехвърлят с джиро, поставено на гърба на акцията. Всяко прехвърляне на поименна акция има действие по отношение на Дружеството в случай, че е отразено в Книгата на акционерите.

(3) В случай, че прехвърлителят не е платил изцяло дължимите срещу акциите вноски, прехвърлителят и приобретателят са солидарно отговорни за внасянето им.

Чл. 15 Залог на акции

(1) Всеки акционер има правото да заложи своите акции в полза на трети лица след изричното писмено съгласие на Съвета на директорите, предоставено за всеки отделен случай. Залог на акции, който не е одобрен от Съвета на директорите, не обвързва Дружеството.

(2) Залогът се вписва в Книгата на акционерите след представянето от страна на залогодателя на заложен сертификат, издаден от залогоприемателя.

(3) Акционер, който е заложил акциите си в съответствие с ал. 1 по-горе, представя заложния сертификат, издаден и вписан в Книгата на акционерите в съответствие с предходната алинея.

(4) Заложният сертификат посочва:

Имената и адресите на залогодателя и залогоприемателя;

Датата и условията на договора за залог и

Броя, номиналната и общата стойност на заложените акции.

(5) Правилата по предходните алинеи се отнасят също и относно залога на Временни удостоверения.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16 Управителните органи на Дружеството са :

1. Едноличен собственик на капитала;
2. Съвет на директорите.

Компетентност на Едноличния собственик на капитала

Чл. 17(1) Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
3. взема решения за преобразувания и ликвидация на Дружеството;
4. избира, назначава и освобождава членовете на Съвета на директорите, да определя размера на възнаграждението им и да упражнява контрол върху дейността им;
5. избира и освобождава регистрирани одитори;
6. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител,
7. приема решения за издаване на облигации от Дружеството;
8. приема решение за разпределение и/или задържането в Дружеството на годишната печалба; за попълване на Фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;

9. назначава ликвидатори в случай на ликвидация на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;

11. приема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

12. приема решение за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен Годишен финансов отчет;

13. приема решение за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен Годишен финансов отчет;

14. Да взема решения по други въпроси от неговата компетентност, определени от закона и настоящия Устав.

(2) За решенията на Едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма. Писмената форма е предпоставка за действителността на решенията. В протокола задължително се посочват.

1. Мястото и времето на вземане на решението;
2. Името, респ. фирмата на Едноличния собственик на капитала;
3. Присъствието на членове на Съвета на директорите, при вземането на решението;
4. Фактически и правни основания за вземане на решението;
5. Съдържание на решението

(3) Протоколът се подписва от Едноличния собственик на капитала и към него се прилагат документите, свързани с вземане на решението.

(4) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години.

(5) Решенията на Едноличния собственик на капитала за 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. 18 Съвет на директорите

(1) Членовете на Съвета на директорите отговарят за воденето на дружествените дела на Дружеството.

(2) Членовете на първия Съвет на директорите са трима и се избират от Общото събрание за срок от 3 години и могат да бъдат преизбирани без ограничение.

(3) В случай, че юридическо лице бъде избрано за член на Съвета на Директорите, то определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Представителя се избира с писмено решение на управляващия орган на юридическото лице, и подписано от лицата, които го представляват. Представителят се легитимира със заверено копие от протокола и изрично пълномощно, подписано от управляващия юридическото лице.

(4) Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(5) Членовете на Съвета на директорите се избират с Решение на Едноличния собственик на капитала за срок от 5 години.

(6) Членовете на Съвета на директорите имат равни права и задължения, независимо от разпределението на задълженията помежду им.

(7) Членовете на Съвета на директорите изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец, в интерес на дружеството и на всички акционери и съхраняват дружествените търговски тайни. Те нямат право да разкриват каквито и да е обстоятелства, свързани с дейността на Дружеството за срок от 5 (*пет*) години след освобождаването им от състава на Съвета на директорите.

(8) Членовете на Съвета на директорите могат и да не бъдат акционери. Те трябва да отговарят на изискванията на Търговския закон.

(9) Съветът на директорите приема Правила за работата си и избира Председател и Заместник-председател между членовете си.

(10) Съветът на директорите провежда събрания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъжда делата и състоянието на Дружеството.

(11) Всеки член на Съвета на директорите може да иска от Председателя да свика събрание на съвета за обсъждане на определени въпроси.

(12) Заседанията на Съвета на директорите се считат законосъобразни в случай, че всички от неговите членове са поканени поне седем дни преди заседанието чрез факс-съобщение, електронна поща, препоръчано писмо или лично връчена покана.

(13) Всички решения на Съвета на директорите, включително и решенията, посочни в чл. 19 (2) т. 2-7 се приемат с обикновено мнозинство. Съветът на директорите може да приема и неприсъствени решения в случай, че решението е подписано от всички членове на Съвета на директорите.

(14) За решенията на Съвета на директорите се съставя протокол, който следва да бъде подписан от всички присъствали членове на съвета.

(15) Членовете на Съвета на директорите дават на Дружеството гаранция за своето управление, в размер на брутното им тримесечно възнаграждение.

(16) Членовете на Съвета на директорите са солидарно отговорни за щетите, които са причинили на Дружеството.

(17) Всеки член на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че не носи вина за действията си.

(18) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите ако те, или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. Такива договори се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите.

Чл. 19 Права на Съвета на директорите

(1) Съветът на директорите предоставя за решаване от Едноличния собственик на капитала всички въпроси, които са от компетентността на Едноличния собственик на капитала.

(2) Съветът на директорите:

1. изготвя и представя на Едноличния собственик на капитала годишния доклад и годишния финансов отчет на Дружеството;

2. одобрява проектите и програмите за дейността на Дружеството;

3. предлага на Едноличния собственик на капитала увеличаване и намаляване на уставния капитал

4. приема решения за откриване и закриване на клонове, дружества и определянето на свързаните с това детайли, изисквани от закона;

5. приема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и ограничени вещни права, изразходване на инвестиционните кредити, издаването и поемането на ценни книжа и гаранции, придобиването и разпореждането с лицензии, участието в търгове и конкурси;

6. изготвя предложението за разпределение на годишната печалба и го представя на Едноличния собственик на капитала;

7. избира измежду членовете си и овластява Изпълнителен директор на Дружеството с правото да го управлява и представляват.

8. обсъжда и решава и други въпроси в съответствие с този Устав.

Чл. 20 Изпълнителният директор:

1. организира и провежда ежедневното управление на дейността на Дружеството;

2. представлява и обвързват Дружеството без ограничения.

V. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И ПОЛИТИКА НА ДИВИДЕНТИТЕ

Чл. 21 Данъчната и търговска година на дейността на Дружеството започват на първи януари и завършват на тридесет и първи декември.

Чл. 22 Не по-късно от три месеца след края на всяка година, Съветът на директорите изготвя Годишен доклад за дейността на Дружеството и Годишен финансов отчет и ги представя на избраните от Едноличния собственик на капитала регистрирани одитори. Когато годишните финансови отчети на Дружеството подлежат на задължителен независим финансов одит по закон и Едноличният собственик на капитала не е избрал регистрирани одитори до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите, те се назначават от длъжностно лице по регистрацията към Търговския Регистър при Агенцията по вписванията.

Чл. 23 Годишният доклад за дейността и Годишният финансов отчет, заверен от избраните регистрирани одитори, се представят за обсъждане и окончателно одобрение на Общото събрание на акционерите.

Чл. 24 Обявяване на Годишния финансов отчет

Годишният финансов отчет на Дружеството се обявява в Търговския Регистър, в съответствие с условията, предвидени от закона.

Чл. 25 В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

(2) Докладът съдържа данни за: планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

(3) В Годишния доклад за дейността задължително се посочват:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите;

2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Съвета на директорите през годината акции и облигации на Дружеството;

3. правата на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството;

4. участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;

Чл. 26 Изплащането на дивиденти става при спазването на условията на този Устав и съгласно нормите на чл. 247а и чл.251 от Търговския закон, като:

(1) Дивидентите се изплащат от финансово-счетоводния отдел на Дружеството в срок от 2 месеца от датата на решение на Едноличния собственик на капитала, определил техния размер.

(2) Дивиденти за акционери, които са юридически лица, се изплащат по банков път.

(3) Дивиденти за акционери, които са физически лица, се изплащат в касата на Дружеството, или по друг начин, определен по решение на Съвета на директорите.

VI. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 27 Дружеството води и съхранява следните книги:

1. Книга на акционерите;

2. Книга за решенията на Едноличния собственик на капитала;

3. Книга за решенията на Съвета на директорите;

4. Счетоводни книги;

5. Други предвидени със закон книги.

(2) В Книгата на акционерите се записват имената и адресите на всички собственици на акции, броя на притежаваните акции, данните за издадените удостоверения, направените вноски,

извършените прехвърляния, изплатените дивиденти, ако има такива, както и всякакви други данни, изисквани според действащото законодателство или такива, които се считат за релевантни от Съвета на директорите. Книгата на акционерите ще се съхранява от Изпълнителните директори. Подписите на Изпълнителните директори следва да се полагат след всяко вписване в Книгата на акционерите.

Чл. 28 Съобщения

(1) Всякакви съобщения, във връзка с този Устав, се извършват в писмена форма.

(2) За адреси за съобщения се приемат адресите, посочени в Книгата на акционерите. Всеки акционер може писмено да посочи друг адрес, който да бъде адрес за съобщения.
(3) Уведомление, покана или съобщение може да се изпрати чрез препоръчана поща, по факс или по електронната поща, с което писмената форма (*ако такава се изисква според случая*), се смята за спазена,

(4) Доказване на връчването на уведомление, покана или съобщение става чрез пощенската разписка за връчване с препоръчана поща, чрез потвърждението от телефаксната машина за получаване на съобщението от машината на адресата, чрез електронно потвърждение за получаване на електроното съобщението от адресата, или чрез писмено потвърждение (*включително по факс*), изпратено от адресата на уведомлението, поканата или съобщението.

(5) Неуведомяването на Дружеството от страна на някой акционер или директор за промяна в неговия/нейния адрес няма да обезсили действието на добросъвестно изпратени уведомление или покана.

Неприложими разпоредби. Заглавия

Чл. 29 (1) Ако някоя от разпоредбите на този Устав противоречи на повелителните норми на действащото законодателство, ще се прилагат последните.

(2) Заглавията в Устава няма да бъдат обвързващи за целите на тълкуването на текстовете, за които се отнасят, и ще се считат включени само с оглед улесняване на четенето.

Приложение на Търговския закон

Чл. 30 За въпросите, неуредени с този Устав, намират приложение разпоредбите на Търговския закон, както е изменян и допълван, и всеки друг приложим нормативен акт, който го заменя, изменя или допълва.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

(„Виктори Капитал" ЕООД чрез Управителя
Десислава Атанасова Атанасова)