УСТАВ
на „Офис Х“ АД
(„Дружеството“)

ЧЛЕН 1
Общи положения

Дружеството е юридическо лице отделно от акционерите и отговаря пред кредиторите с имуществото си. Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите си. Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дължимите срещу записаните акции вноски.

ЧЛЕН 2
Фирма, Седалище и Адрес на Управление на Дружеството

2.1. Дружеството ще осъществява дейността си под фирмата **„Офис Х” АД**. Фирмата може да се изписва на английски език както следва: **“Office X” JSCo.**

2.2. (***Изм. с реш. на ОСА на 06.01.2023 г.***) Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София 1407, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 51, Офис Х, сграда 2, ет. 5.

2.3. Дружеството може да открива представителства и клонове в Република България и в чужбина.

ЧЛЕН 3
Предмет на дейност на Дружеството

3.1. Дружеството ще осъществява следните дейности в страната и чужбина:
Инвестиции в имоти, строителство и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

3.2. Дружеството може да извършва в страната и в чужбина сделки от всякакъв вид, да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин.

ЧЛЕН 4
Срок на Дружеството

4.1. Дружеството се учредява за неопределен срок от време.

4.2. Дружеството може да прекрати съществуването си в съответствие с

разпоредбите на приложимите закони и на този Устав (наричан по-долу "Устава").

ЧЛЕН 5
Регистриран Капитал. Акции

5.1. (***Изм. с решение на ОСА на 20.01.2026 г.***) Дружеството е с капитал в размер на 3 116 400 евро (три милиона сто и шестнадесет хиляди и четиристотин евро).

5.2. (***Изм. с решение на ОСА на 04.11.2025 г., изм. с решение на ОСА на 20.01.2026 г.***) Капиталът е разпределен в 5 880 000 (пет милиона осемстотин и осемдесет хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност от по 0.53 евро (петдесет и три евроцента) всяка.

5.3. Всяка 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. Дружеството, по решение на Общото събрание, може да издава привилегировани акции с фиксиран или допълнителен дивидент, със или без право на глас. Ако друго не е уговорено, всяка привилегирована акция дава право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната й стойност.

ЧЛЕН 6
Прехвърляне на Акции.

6.1 Право на първи отказ

(а) Ако в даден момент някой от акционерите („Продаващ акционер"), желае да продаде или прехвърли всички или част от своите акции или е получил и желае да приеме добросъвестна оферта за закупуване на всичките или част от акциите му в Дружеството („Предлаганите акции") на страна различна от друг акционер, Продаващият акционер първо изпраща писмено известие („Офертата") предлагайки Предлаганите акции на всички останали акционери в Дружеството („Адресатите на офертата"), които имат право да закупят Предлаганите акции пропорционално на дела си в капитала на Дружеството. Адресатите на офертата могат да закупят („Правото на първи отказ") не по-малко от всички Предлагани акции. Ако някой от акционерите не е готов да закупи Предлаганите акции пропорционално на участието си в Дружеството, то останалите акционери, респ. акционер, имат право да закупят тази част. Ако Адресатите на офертата не са готови да закупят всички Предлагани акции, тогава Продаващия акционер има право да продаде Предлаганите акции само доколкото, такава продажба е при не по-благоприятни условия от тези, предложени на Адресатите на офертата. Правото на първи отказ, се упражнява в съответствие с процедурата, заложена в параграф (б) по-долу.

(б) Процедурата за упражняване на Правото на първи отказ съгласно параграф

(а) по-горе, е следната:

(i) Офертата трябва да съдържа:

(А) Броят на Предлаганите акции;

(Б) Предложените срокове и условия на продажбата;

(В) Срокът, до който Адресатите на офертата трябва да решат дали ще купят Предлаганите акции, който да не бъде по-дълъг от 30 дни от получаване на Офертата („Датата на приемане“);

(ii) Крайният срок за закупуване на Предлаганите акции, ако Адресатът на офертата приеме предложението за закупуване на Предлаганите акции, е 45 дни от датата на Офертата („Крайният срок“). В случай че за прехвърляне на акциите е необходимо разрешение/уведомление за концентрация, или друго предварително разрешение или одобрение, срокът за прехвърлянето на акции ще се удължи с времето, необходимо за получаването на такова разрешение или одобрение.

Ако преди изтичане на крайния 45 дневен срок предвиден в предходното изречение, Адресатът на офертата запита писмено и писмено му бъде разрешено от Продаващия акционер (такова разрешение не може да бъде безпричинно отказано), срокът за закупуване се удължава с допълнителни 45 дни, като в този случай, Крайният срок става 90 дни, от датата на получаване на Офертата.

(iii) Ако Адресатите на офертата приемат Офертата да закупят Предлаганите акции, те трябва да изпратят неотменимо известие за приемане на офертата за закупуване на Предлаганите акции до Продаващия акционер, преди Датата на приемане и трябва да закупи Предлаганите акции преди Крайния срок.

(iv) Ако Адресатите на офертата не приемат Офертата да закупят всички Предлагани акции преди Датата на приемане или не успеят да закупят Предлаганите акции преди Крайния срок, тогава Продаващият акционер има право в срок от 85 дни от Датата на приемане или Крайния срок (в зависимост от случая - дали Адресатът на офертата не успява да приеме или не успява да закупи), да завърши продажбата на Предлаганите акции на трето лице или на друг акционер, при условие, че такава продажба е при не по-благоприятни условия от тези съгласно Офертата и при условие, че приобретателят се съгласи да бъде обвързан от условията и разпоредбите на този Устав, незабавно при получаване на акциите.

(v) Адресатите на офертата продължават да се ползват с правата предвидени в Правото на първи отказ по отношение на бъдещи продажби на Предлаганите акции, ако продажбата им не е приключила в рамките на периода от 85 дни, посочен в т. (iv) по-горе.

6.2. Право на присъединяване (Tag-Along)

След спазване на правилата относно Правото на първи отказ:

Ако някой от акционерите („Първоначално-продаващ акционер“) възнамерява да продаде всички или част от своите акции в Дружеството, всеки друг акционер („Акционер имащ право на присъединяване“) също трябва да има право да продаде всички или част от своите акции, както е посочено тук, при същите условия като Първоначално-продаващия акционер (това право наричано по-нататък, „Правото на

присъединяване“). Правото на присъединяване се упражнява, както следва:

(i) Първоначално-продаващият акционер писмено уведомява Акционера имащ право на присъединяване, описвайки условията по предвидената продажба, включително покупната цена, броят акции на Дружеството, предмет на продажба от страна на Първоначално-продаващия акционер („Първоначално-продавани акции“), общият брой акции на Дружеството притежавани от Първоначално-продаващия акционер и свързаните с него лица („Акциите на продавача“), условията на плащане, идентичността на третата страна (включително и на крайния собственик), както и всички свързани с нея сделки („Офертата“).

(ii) Правото на присъединяване може да бъде упражнено с уведомление доставено на Първоначално-продаващия акционер в срок от 30 (тридесет) работни дни, считано от датата, на която Офертата е предоставена на Акционера имащ право на присъединяване. Ако Акционерът имащ право на присъединяване реши да упражни Правото си на присъединяване, (Акционерът имащ право на присъединяване, наричан по-нататък „Упражняващият правото си на присъединяване акционер“), Упражняващият правото си на присъединяване акционер трябва писмено да уведоми Първоначално-продаващия акционер.

Това уведомлението следва да посочва броя акции, които Акционерът възнамерява да продаде, който брой (в случай че Упражняващият правото си на присъединяване акционер не желае да продава всичките си акции) трябва да бъде в същата пропорция спрямо общия брой акции на Упражняващия правото си на присъединяване акционер, каквато е пропорцията между Първоначално продаваните акции и Акциите на продавача.

Ако Упражняващият правото си на присъединяване акционер реши да упражни Правото си на присъединяване, Първоначално-продаващият акционер може да продаде Първоначално-продаваните акции само ако: (a) купувачът на акциите на Първоначално-продаващия акционер закупи при същите условия и срокове всички или част от Първоначално-продаваните акции и всички акции предложени от Упражняващия правото си на присъединяване акционер; или (b) в случай, че купувачът не желае да закупи всички акции предложени от Упражняващия правото си на присъединяване акционер и всички или част от Първоначално-продаваните акции, купувачът на акциите на Първоначално-продаващия акционер ще купи част от акциите на всеки един от Първоначално-продаващия акционер и Упражняващия правото си на присъединяване акционер, пропорционална на частта от Акциите на продавача, закупена от Първоначално-продаващия акционер; като се има предвид, че ако Упражняващият правото си на присъединяване акционер не желае да продаде по-малък брой от неговите акции съгласно настоящия параграф (б), тези акции следва да бъдат закупени от Първоначално-продаващия акционер при същите условия.

6.3. Акциите се прехвърлят при реда и условията за прехвърляне на безналични акции, съгласно ЗППЦК и нормативните актове по прилагането му и правилника на “Централен Депозитар” АД.

6.4. Задълженията и забраните по чл. 6.1. и чл. 6.2 се прилагат съответно и за промяна на Контрола върху някой от акционерите, като при промяна на Контрол без предварителното писмено съгласие на другия акционер, неизправният акционер дължи на другия акционер неустойка в размер на EUR 2 000 000 (два милиона евро).

„Контрол“ по смисъла на този член означава:

(a) властта (като резултат от собствеността върху акционера, чрез пълномощник, по силата на договор, представителство или по друг начин, в зависимост от случая) да: (i) гласува със или да контролира гласовете на повече от половината от регистрирания капитал на акционера; (ii) назначава или уволнява всички или мнозинството от управителите на акционера; (iii) ръководи дейността и финансовата политика на акционера когато управителите на акционера са длъжни да се съобразяват с такива инструкции;

(b) притежаването на повече от 25% от регистрирания капитал на акционера.

6.5. Акционер – юридическо лице е длъжен да уведоми незабавно и писмено останалите акционери, когато от или срещу дружеството-акционер е подадена молба за откриване на производство по несъстоятелност.

6.6. Акционер – юридическо лице е длъжен да уведоми писмено останалите акционери предварително - в 14 /четиринадесет/ дневен срок преди предприемане на каквито и да е действия по ликвидация и всякаква форма на преобразуване.

6.7. В случаите на чл. 6.5. и чл. 6.6 акционерът получил уведомлението има право по свой избор да започне процедурата за разрешаване на спорове по чл. 22 от настоящия Устав.

ЧЛЕН 7
Увеличаване и Намаляване на Регистрирания Капитал

7.1. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание, чрез:

(а) издаване на нови акции;

(б) увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции;

(в) превръщане на облигации в акции.

7.2. С решението за увеличаване на капитала се определя:

(а) размерът на увеличението;

(б) видът на акциите, с които се увеличава капитала;

(в) стойността на вноските, които трябва да се направят за записването им, която не може да е по-малка от 25 % от номиналната стойност на акцията;

(г) краен срок за записване и изплащане на новоиздадените акции;

(д) краен срок, след изтичането на който правото на акционерите да придобият акции от новата емисия, съответстващи на техния дял в капитала се

погасява;

(е) минималната продажна цена на придобиване на новите акции, в случай че се продават на цена по-висока от номиналната им стойност;

(ж) предмета на апортната вноска, лицето, което я прави и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тези вноска, в случай на увеличение на капитала чрез непарични вноски.

(з) дали в случай, че новите акции не са записани изцяло, капиталът се увеличава само със записаните акции.

7.3. Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването, преди крайния срок, определен в решението по член 7.2, който не може да бъде по-кратък от 1 (един) месец след обявяване на решението за увеличаване на капитала в Търговския регистър. Ако в определения срок това право не се упражни, то преминава върху другите акционери, които имат право да го упражнят в срок от един месец от изтичането на срока, определен в решението по Член 7.2. Ако в определения срок това право не се упражни, то се погасява. Правото на акционерите по изречение първо от настоящия член може да бъде ограничено или да отпадне с решение на Общото събрание, взето с мнозинство от ¾ от всички акции с право на глас от капитала на Дружеството. В този случай Съветът на директорите представя пред Общото събрание доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата и обосновава емисионната стойност на новите акции. Акциите от новата емисия, които не са записани от акционерите по реда на член 7.3 се предлагат на трети лица при условия и ред определени от Общото събрание. Когато новите акции не бъдат записани изцяло от акционерите или трети лица, капиталът се увеличава само със стойността на записаните акции, ако решението на Общото събрание за увеличаването допуска такава възможност.

7.4. Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи стойността на акциите, както е определено в решението за увеличаване на капитала. Вноските следва да бъдат изплатени в срок от 30 (тридесет) дни след тяхното записване, освен ако в решението за увеличаване на капитала не е определен друг срок, който не може да бъде по-дълъг от две години от вземането на решението за увеличение на капитала. Вноските могат да бъдат внесени наведнъж или на части според условията, предвидени в решението за увеличаване на капитала. Паричните вноски се превеждат в банкова сметка на Дружеството, а апортните вноски, ако има такива, се извършват по начина, определен в Търговския закон.

7.5. Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите бъдат закупени от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството.

7.6. Капиталът може да бъде увеличен чрез превръщане на цялата или на част от печалбата в капитал. Решението на Общото Събрание за увеличаване на капитала по този начин се взема не по-късно от 3 (три) месеца след приемане на годишния счетоводен отчет за изтеклата година. Новите акции се разпределят между Акционерите съразмерно на участието им в капитала до увеличаването.

7.7. Капиталът може да се намали:
(а) с намаляване на номиналната стойност на акциите;
(б) чрез обезсилване на акции.

Капиталът може да бъде намален за покриване на загуби, в случай на недостиг на средства във фонд "Резервен". Намаляването се извършва с решение на Общото събрание. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши.

7.8. Акциите могат да се обезсилват принудително или след изкупуването им от Дружеството, при условията, предвидени в Търговския закон.

7.9. Акции могат да се обезсилват в следните случаи:
(а) дължимата вноска от даден акционер не е изцяло изплатена и той бъде изключен от Дружеството по отношение на тези акции;
(б) акции са изгубени или откраднати;
(в) намален е регистрираният капитал;
(г) изменена е номиналната стойност на акциите;

ЧЛЕН 8
Органи на дружеството

8. Дружеството има следните органи на управление:
(а) Общо Събрание;
(б) Съвет на директорите;

ЧЛЕН 9
Правомощия на Общото Събрание

9.1. Общото Събрание се състои от всички акционери с право на глас, представени лично или чрез пълномощник, овластен чрез писмено пълномощно. Акционерите, или техните пълномощници, имат в Общото събрание толкова гласа, колкото акции имат в капитала на Дружеството.

9.2. Юридическите лица - акционери се представляват на общото събрание от законните им представители или от изрично упълномощено лице, съгласно условията на 9.1. Законните представители на юридическите лица - акционери се легитимират чрез представяне на удостоверение за актуално състояние на дружеството.

9.3. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

9.4. Когато наетите лица в Дружеството са повече от 50, те се представляват в Общото събрание от едно лице с право на съвещателен глас. Техният представител

има право на сведения по член 224 от Търговския закон.

9.5. Общото събрание взема решения за:

1) Изменение и допълване на Устава на Дружеството;
2) Определяне на основните насоки за дейността на Дружеството;
3) Увеличаване или намаляване регистрирания капитал на Дружеството;
4) Ликвидация и прекратяване на Дружеството, както и назначаване на ликвидатор;
5) Назначаване, освобождаване и промени на членовете на съвета на директорите;
6) Определяне на възнаграждението на членовете на съветите;
7) Преобразуване на Дружеството чрез вливане, сливане, отделяне и разделяне;
8) Всяко емитиране на акции (или ценни книжа, които могат да се преобразуват в акции) на Дружеството или промяна във вида и формата на акциите или правата по акциите;
9) Сключване на договори за заем, встъпване или заместване в дългове, които пораждат задължения или предоставяне на обезпечение за сумата над 50 000 лв. по една или поредица от свързани сделки, които не са предвидени в бюджета за конкретния инвестиционен период;
10) Сключване на споразумения за продажба / разпореждане по друг начин с дълготрайни активи на Дружеството с балансова стойност над 50 000 лева;
11) Сключване на споразумения за придобиване на вземания /отпускане на заеми или за поемане на обезпечения или дълг към трета страна за над 50 000 лева;
12) Сключване на сделки по член 236 от Търговския закон, а именно:
    a. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
    b. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
    c. 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.
13) Сключване на споразумения с акционери на Дружеството или негови дъщерни дружества или свързани лица;
14) Сключване на споразумения, при чийто условия Дружеството осигурява ексклузивни права за продажба на продукти на Дружеството.
15) Придобиване и / или разпореждане с участия в други дружества;
16) Приемане на правила за работата на съвета на директорите на Дружеството;
17) Приемане на бюджет за следващата година и бизнес план на Дружеството.
18) Изплащане на дивиденти, както и за: (а) всяка промяна в политиката на Дружеството по отношение на дивидентите, (б) обявяване или плащане от Дружеството на някакъв дивидент или друго разпределение, различно от предвиденото в политиката на Дружеството по отношение на дивидентите;
19) Назначаване и освобождаване дипломирани експерт счетоводители и регистрирани одитори;
20) Одобряване баланса и годишния финансов отчет на Дружеството, след заверка

от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата и за попълване на фонд "Резервен";

21) Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите след приемане на отчета за дейността им;

22) Издаването на облигации;

23) Взема решения и по други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или Устава.

ЧЛЕН 10
Свикване и Място на Общото Събрание

10.1. Общото Събрание се свиква от Съвета на директорите. Общото събрание може да бъде свикано и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала по реда на член 10.3., буква „в" по-долу. Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на Дружеството. Поканата за свикване на Общото събрание следва да бъде изготвена на български език и да бъде връчена на акционерите лично или чрез препоръчана поща/куриер.

10.2. Времето от получаване на поканата до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

10.3. Съветът на директорите свиква редовно Общо Събрание най-малко веднъж годишно, в срок до шест месеца след приключването на предходната финансова година.

10.4. Съветът на директорите свиква извънредно Общо Събрание в случай, че:

(а) предходното Общо Събрание е взело такова решение;

(б) такова събрание е разумно и необходимо за опазване интересите на Дружеството;

(в) такова събрание се иска писмено от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството. Такова искане трябва да съдържа причините и целите на това събрание и се внася като предложение. Предложението се изпраща до Съвета на директорите с препоръчана поща. В този случай Съветът на директорите свиква Общото Събрание в 30 (тридесет) дневен срок след получаването на такова искане.

(г) Дружеството реализира загуба равняваща се на 1/2 или повече от регистрирания капитал, като в този случай Общото събрание следва да се проведе не по-късно от три месеца от установяване на загубите; или

(д) Дружеството е неплатежоспособно за период по-дълъг от 14 (четиринадесет) дни; или

(е) в друг случай, предвиден в закона или по преценка на Съвета на директорите.

10.5. Всяко съобщение за редовно или извънредно Общо Събрание включва фирмата и седалището на Дружеството, вида на Общото събрание, дневния ред и конкретни предложения за решения, времето и мястото за провеждането му, дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане; конкретните предложения за решения, формалностите предвидени в устава за участие в общото събрание и упражняване правото на глас, дата за свикване на ново Общо Събрание, в случай че на първоначалната дата не се събере кворум.

10.6. Всички акционери и техните представители могат, ако не бъде направено възражение, да проведат Общо събрание без да са спазени изискванията, предвидени за свикването му, ако всички акционери са присъствали или са били представени на Общото събрание.

ЧЛЕН 11
Протичане на Общото събрание

11.1. Присъстващите на Общото Събрание акционери или техните представители се подписват на присъствен списък, който съдържа следните детайли:

(а) ако акционерът е юридическо лице, неговата фирма и седалище;
(б) ако акционерът е физическо лице, неговото/нейното име, адрес и ЕГН;
(в) номиналната стойност на акциите на акционера, които му дават право на глас.

11.2. Точността на присъствения списък се удостоверява от Председателя на Общото Събрание и от лицето изготвящо протокола на събранието (по-долу наричано "Секретар").

11.3 Акционерите упражняват своите права на Общото Събрание лично или чрез оторизираните си представители. Копие от пълномощните на представителите се представят на Секретаря за архивите на Дружеството.

11.4. На всяко свое заседание Общото Събрание избира Председател, Секретар и едно или повече лица за преброители на гласовете ("Преброители"). Когато броят на акционерите на Дружеството е под 10 (десет) Преброители не се избират.

11.5. Протоколът от Общото Събрание съдържа:
(а) името и седалището на Дружеството;
(б) мястото и датата на провеждане на Общото Събрание;
(в) името на Председателя на Общото Събрание, имената на Секретаря и Преброителите, както и имената на всички присъствали лица, които не са акционери (членове на Съвета на директорите или други лица);
(г) описание на дискусиите по отделните точки на дневния ред;
(д) решенията на Общото Събрание с указване броя на акциите гласували

за, против и въздържалите се.

11.6 Предложенията и въпросите, предоставени в писмена форма за дискусия на Общото Събрание се прилагат към протокола. Протоколът се подписва от Секретаря, Председателя на Общото събрание и Преброителите (ако такива са били избрани).

11.7 Разходите за участие в Общото събрание на всеки акционер се понасят от самия него, доколкото общото събрание не е решило друго с единодушие.

ЧЛЕН 12
Кворум и мнозинство

12.1. Общото Събрание има кворум, в случай че присъстват или са представени на Общото Събрание поне 51% от всички акции от капитала на Дружеството. Общото Събрание е законно, ако има кворум и изискванията за свикването му са били спазени.

12.2. Общото Събрание взема решения по всички въпроси по подточки 1), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17) и 18), на точка 9.5 с мнозинство от ¾ от всички акции с право на глас от капитала на Дружеството. Решенията по останалите въпроси от компетентността на Общото събрание са с обикновено мнозинство.

12.3. Правото на глас възниква от момента на записване на акциите при увеличението на капитала, освен ако в решението на Общото събрание или Съвета на директорите не е посочено друго.

12.4. Решението на Общото събрание относно изменение и допълнение на Устава на Дружеството и прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на членове на съветите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в Търговския регистър.

ЧЛЕН 13
Съвет на директорите

13.1. Съветът на директорите се състои от (3) три лица. Първият състав на Съвета на директорите се избира за срок от 3 (три) години, а следващите – за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета на директорите се назначават и освобождават от длъжност от Общото събрание и могат да бъдат преизбирани без ограничение. Членове на Съвета на директорите трябва да бъдат дееспособни физически лица или юридически лица. Членовете - юридически лица посочват в тридневен срок от избора физическите лица, които ще ги представляват и ще изпълняват функциите им в съвета.

13.2 Не може да бъде член на Съвета на директорите лице, което е било член на управителен или на контролен орган в дружество, когато то е прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване в несъстоятелност и са останали неудовлетворени кредитори.

13.3 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. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от дружеството.

13.4. Всеки член на съвета е длъжен да уведоми писмено съвета на директорите, когато той или свързано с нега лице сключва с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. Договорите по тази точка се сключват въз основа на решение на съвета на директорите.

13.5 Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на дружеството и на всички акционери и да пазят търговските тайни на Дружеството и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите. Членовете на Съвета на директорите нямат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството, доколкото Общото събрание не е разрешило това.

13.6 Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание. Гаранцията може да се състои и в депозирани акции или облигации на дружеството. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството. Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

ЧЛЕН 14
Представителна власт

14.1. Съветът на директорите избира един от своите членове, който ще заема длъжността Изпълнителен директор и ще има правото да представлява Дружеството.

14.2. В случай че Съветът на директорите избере лице с правата по член 235, ал. 2 ТЗ, представителната власт ще бъде упражнявана съвместно от Изпълнителния директор и овластеното лице с правата по член 235, ал. 2 ТЗ.

ЧЛЕН 15
Компетентност на Съвета на директорите

15.1 Съветът на директорите взема решения в рамките на своята компетентност съгласно този Устав и в съответствие с решенията на Общото събрание и с приложимото право. Съветът на директорите ще контролира, управлява и отговаря за ежедневната дейност на Дружеството.

15.2 Съветът на директорите:

(а) изготвя годишния отчет за дейността на Дружеството и предложението за разпределение на печалбата и ги предлага за одобрение на Общото събрание;

(б) приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател на Съвета на директорите;

(в) организира изпълнението решенията на Общото събрание;

(г) организира дейността на дружеството и осъществява управлението и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му;

(д) изпълнява функциите, които са му възложени от закона или Общото събрание.

15.3 Съветът на директорите може да сключва посочените по-долу сделки само след предварително решение на Общото събрание:

(а) прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

(б) разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет;

(в) 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 счетоводен отчет.

ЧЛЕН 16
Заседания на Съвета на директорите

16.1. Съветът на директорите се свиква на заседания от председателя или заместник председателя на Съвета на директорите поне веднъж на три месеца чрез покана. Председателят е длъжен да свика Съвета на директорите и по писмено искане на член на Съвета на директорите.

16.2. ***(Изм. с решение на ОСА на 24.08.2026 г.)*** Заседанията се водят от председателя и се смятат за редовни, ако всички членове на Съвета на директорите са поканени и присъстват лично или са представени от друг член на Съвета на директорите, писмено упълномощен за това. Всеки член може да представлява само един неприсъстващ член.

16.3. Указаната в 16.1 покана трябва да съдържа данни за дневния ред, мястото и датата на заседанието, освен ако тези обстоятелства са известни от

предишното заседание на Съвета на директорите. Председателят определя лице, отговорно за изготвяне на протоколите от заседанията на Съвета на директорите. Тези протоколи се подписват от всички присъствали членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси. Към протокола се прилагат представените на заседанието документи и писмените пълномощни от неприсъстващите членове. Протоколите се водят в отделна Протоколна книга за Съвета на директорите, която се съхранява за срок от 5 (пет) години.

16.4 Съветът на директорите взема решения с единодушие от всички членове на Съвета на директорите.

16.5 Съветът на директорите може да провежда заседания и без предварително уведомление, доколкото всички негови членове са се съгласили да не спазват тази процедура и са се отказали от правото да получат предварителна покана. Такъв отказ следва да бъде направен в писмена форма преди, по време на или след заседанието.

16.6 Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, в случай че всички членове са заявили писмено съгласието си за решението. За целите на вземане на решения неприсъствено е достатъчно решението да бъде подписано от всеки член на Съвета на директорите и изпратено по факс до Председателя на съвета на директорите.

16.7 Заседание на Съвета на директорите може да се проведе и да се вземат валидни решения и в случаите, когато връзката между членовете 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. Взетите решения следва да бъдат писмено потвърдени от участващите в заседанието, възможно най-скоро след това.

ЧЛЕН 17
Изпълнителен директор

Отношенията между Дружеството и Изпълнителния директор се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез председателя на Съвета на директорите или от упълномощено от председателя лице.

ЧЛЕН 18
Прекратяване на Дружеството

Дружеството се прекратява при условията и по реда, предвидени в Търговския закон.

ЧЛЕН 19
Годишно приключване и разпределение на печалбите

19.1 Годишното приключване и разпределението на печалбата се извършват съгласно разпоредбите на Търговския закон.

19.2 Дивиденти и лихви по чл. 190, ал. 2 от Търговския закон се изплащат само ако според проверения и приет счетоводен отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав. По смисъла на предходното изречение чистата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му.

19.3 Ако Общото събрание вземе решение за разпределяне на дивиденти, Дружеството е длъжно да изплати гласувания от Общото събрание дивидент в срок от 2 (две) години, считано от датата, на която е проведено общото събрание, гласувало съответното разпределяне на дивиденти.

ЧЛЕН 20
Проверка на годишното приключване

20.1 Годишният финансов отчет се проверява от назначените от общото събрание регистрирани одитори. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване.

20.2 След постъпване на доклада на регистрираните одитори Съвета на директорите проверява годишния счетоводен отчет, изготвя доклад за дейността и предложение за разпределение на печалбата и приема решение за свикване на редовно Общо събрание. Без проверка на регистрирани одитори годишният финансов отчет не може да се приеме от общото събрание. Провереният и приет годишен счетоводен отчет се обявява в Търговския регистър.

ЧЛЕН 21
Фонд “Резервен”

Дружеството образува фонд “Резервен” със сума, възлизаща на не по-малко от 10% от капитала на Дружеството. Дружеството може да добавя към фонд “Резервен” ежегодно сума, определена от Общото събрание по предложение на Съвета на директорите. Фонд “Резервен” ще се попълва, поддържа и използва съгласно разпоредбите на Търговския закон.

ЧЛЕН 22
Спорове

22.1. Споровете, възникнали между акционерите, произтичащи от този устав или във връзка с него, ще се уреждат по приятелски начин, чрез взаимно споразумение.

22.2. Акционерите изрично се съгласяват да спазват и изпълняват описаната по-долу процедура за разрешаване на спорове.

При несъгласие относно:

Оперативни и стратегически насоки/въпроси на дружеството, като

- Увеличение и намаление на капитала
- Упражняване на правата, заложени в чл. 6 от Устава
- Разпределение на дивидент
- Вземане и отпускане на кредити
- Търговски взаимоотношения с клиенти или доставчици
- Други основателни причини свързани с неизпълнение на задълженията и отговорностите на акционерите, заложени в Устава,

всеки от акционерите има право да започне следната процедура:

a/ Акционерът, желаещ разтрогване на съдружието, отправя писмено уведомление за започване на процедурата по този член до другия акционер, като двете страни имат 15 дни от получаване на уведомлението да разрешат възникналия спор или да се договорят за начин на разделяне.

b/ Ако спорът не бъде разрешен или не бъде разтрогнато съдружието доброволно, след изтичане на този 15-дневен срок акционерът, отправил уведомлението за започване на процедурата, има право да предложи цена на цялото дружество. Предложението до другия акционер се прави писмено в 21-дневен срок от изтичане на 15-дневния срок.

c/ Акционерът, получил предложението, е длъжен в 30-дневен срок от получаването да избере измежду следните два варианта:

c.1./ Да продаде своите акции на другия акционер - при обща цена на компанията, определена в размер на предложената по т.b цена.

c.2./ Да закупи акциите на акционера, отправил уведомлението за започване на процедурата - при обща цена на компанията, определена в размер на предложената по т.b цена.

Акционерът съобщава писмено избора си в указания срок. Датата за подписване на договора за прехвърляне на акциите не може да бъде по-късно от 30 дни от изпращането на съобщението за избор, като заплащането на пълната цена по т.c.1. и c.2. от настоящата клауза не може да бъде по–късно от деня на подписване на договора за прехвърляне на акциите.

d/ Акционерът, отправил уведомлението за започване на процедурата, е длъжен

да се съобрази с направения от другия акционер избор и да изпълни всички необходими изисквания за прехвърляне на акциите по реда и условията за прехвърляне на безналични акции съгласно ЗППЦК, нормативните актове по прилагането му и правилника на „Централен депозитар“ АД.

е/ Всички уведомления по тази процедура ще се считат за редовно връчени, ако уведомлението е получено лично на ръка срещу подпис. За редовно връчено ще се счита и уведомление, изпратено с нотариална покана на адреса на акционера, посочен по-долу.

За акционера „БРАВО ХОЛД“ ЕООД уведомленията ще се изпращат по указания начин и до следните адреси:

София 1000, ул. „Кузман Шапкарев“ No 1, ЗА: г-н Асен Лисев

За акционера „СПС Инвест“ ЕАД уведомленията ще се изпращат по указания начин и до следните адреси:

София 1000, ул. „Славянска“ № 5, вх. 1, ет. 3; ЗА: г-н Спас Шопов

За дата на получаване на уведомлението се счита най–късната дата на получаване на уведомлението от всяко от гореизброените лица.

f/ В случай че акционер не изпълни задълженията си по гореописаната процедура за разрешаване на спорове или създаде пречки за постигане крайната цел на тази процедура, то същият дължи на другия акционер неустойка в размер на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро за всеки отделен случай. Под крайна цел на процедурата следва да се разбира прекратяване на съдружието чрез продажба на акциите на единия акционер на другия акционер по определените в този член условия.

ЧЛЕН 23
Разни

23.1 Дружеството ще действа като представител по отношение на плащането на публични задължения, произтичащи от този Устав и ще носи отговорност за осигуряване на всички необходими одобрения и спазване на необходимите формалности за извършване на такива плащания произтичащи от този Устав незабавно при наличие на средства за извършването им съгласно разпоредбите на този Устав.

23.2 Въпросите, които не са уредени в този Устав, се уреждат от Търговския закон и всички други приложими закони на Република България.

23.3. (***Изм. с реш. на ОСА на 06.01.2023 г., изм. с решение на ОСА на 04.11.2025 г., изм. с решение на ОСА на 20.01.2026 г., изм. с решение на ОСА на 24.08.2026 г.***) Настоящият Устав е приет на Общо събрание на съдружниците в „Офис Х“ ООД от 09.06.2020 г., изменен с решение на Общо събрание на акционерите в „Офис Х“ АД от 06.01.2023 г., изменен с решение на Общо събрание на акционерите в „Офис Х“ АД от 04.11.2025 г., изменен с решение на Общо събрание на акционерите в „Офис Х“ АД от 20.01.2026 г., изменен с решение на ОСА на 24.08.2026 г.

23.4. Настоящият Устав се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, един за обявяването му в Търговския регистър и един за архива на Дружеството.

Препис от устава на „Офис Х“ АД с измененията към 24.08.2026 г., заверен от представляващите съгласно чл. 174, ал. 4 от ТЗ:

Асен Стоименов Лисев,	**Спас Тошев Шопов,**
Овластено лице	**Изпълнителен директор**