

У С Т А В

на акционерно дружество с поименни акции „ДЕЛТА ИМОТИ ГРУП“ АД

Глава I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статут.

Чл. 1 /1/ „Делта Имоти Груп“ АД, наричано по-долу за краткост „Дружеството“, е учредено като акционерно дружество в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон и другите приложими нормативни актове, част от действащото законодателство на Република България.

/2/ Дружеството е юридическо лице, отделно от акционерите си и има правата и задълженията, определени от действащото българско законодателство и настоящия Устав, както и независими търговски книги, активи и пасиви.

/3/ Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите си.

/4/ С този Устав се уреждат организационната структура, управлението, предметът на дейност на Дружеството, отношенията между акционерите и разпределението на печалбата, както и други положения във връзка със съществуването и прекратяването на Дружеството.

Основни принципи.

Чл. 2 /1/ Дружеството може да учредява клонове и търговски представителства в България и други страни, както и да участва в други дружества.

/2/ Дружеството може да открива, поддържа и използва банкови сметки в българска и чуждестранна валута в България и в други страни след получаване на разрешение за това, когато такова разрешение се изисква съгласно действащото законодателство.

/3/ Съблюдавайки разпоредбите на българското законодателство Дружеството може да извършва инвестиции в България и в други страни в български лева, конвертируема валута и други активи, които инвестиции, без изброяването да е изчерпателно, могат да включват - придобиване на дялове, акции или облигации в акционерни дружества, дружества с ограничена отговорност или други юридически лица, както и придобиване на права върху други имущества.

/4/ Капиталът на Дружеството ще се формира от парични вноски на акционерите му.

/5/ Дружеството става собственик на активите, внесени от акционерите; на постъпленията, получени от Дружеството от реализирана в дейността му продукция, стоки и услуги; на обектите на интелектуална собственост, създадени и/или надлежно придобити от Дружеството, както и на всяко друго имущество, придобито от Дружеството в съответствие с българските закони.

/6/ Активите на Дружеството се състоят от неговите земи, сгради и други материални дълготрайни активи; неговите патенти, търговки марки, ноу-хау и други нематериални дълготрайни активи; неговите инвестиции, вземания и положителна репутация; неговите материални запаси и парични средства, отразени в независимия баланс на Дружеството.

/7/ Източниците за придобиване на активите на Дружеството ще включват: извършените парични и непарични вноски от учредителите и акционерите, получените печалби вследствие на дейността на Дружеството, получените банкови кредити, както и всякакви други източници, които не са забранени от действащото българско законодателство.

/8/ Дружеството може да бъде ищец и ответник пред съответните съдилища и арбитражи и може да сключва споразумения за разрешаване на спорове.

Фирма.

Чл. 3 /1/ Наименованието, под което Дружеството упражнява своята дейност е "Делта Имоти Груп" АД, което може да се изписва и на латиница.

/2/ Дружеството има печат с надпис "Делта Имоти Груп" АД на български език.

Седалище и адрес на управление.

Чл. 4 /1/ Седалището на дружеството е в Република България, град София.

/2/ Адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Възраждане, ул. Георг Вашингтон 22.

/3/ Фирмата на Дружеството, седалището и адреса на управление се посочват във всички документи от търговската кореспонденция на Дружеството.

Цел и предмет на дейност на дружеството.

Чл. 5 /1/ Дружеството има за цел реализирането печалби чрез осъществяване на търговски дейности в България и чужбина, незабранени от законите на Република България.

/2/ Дружеството има за предмет на дейност: покупко-продажба на недвижими имоти, производство, търговия, внос, износ, маркетинг, покупка, продажба и реализация на стоки и услуги; консултантска, комисионерска, посредническа, маркетингова, спедиторска, складова и лизингова дейност; търговско представителство и агентиране; транспортна дейност; строителство, вътрешен и външен дизайн, извършване на счетоводно обслужване, съставяне на годишни финансови отчети на дружества.

/3/ Дружеството може да извършва и всякакви други дейности, които не са забранени от закона.

/4/ Когато осъществяването на някоя търговска дейност изисква получаване на лиценз, разрешение или друг подобен документ, тя ще се извършва само въз основа на такова разрешение/лиценз и след получаването му по предвидения в закона ред.

/5/ В осъществяването на дейността си Дружеството ще се ръководи от разпоредбите на настоящия Устав и действащото българско законодателство.

Срок на дружеството.

Чл. 6 /1/ Дружеството е учредено за неопределен срок.
/2/ Дружеството може да прекрати съществуването си в съответствие с разпоредбите на българското законодателство и на този Устав.

Глава II КАПИТАЛ.

Размер на капитала.

Чл. 7 Капитала на дружеството е в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лева.

Глава III АКЦИИ.

Чл. 8 /1/ Капиталът е разпределен в 5 000 /пет хиляди/ акции с номинална стойност по 10 /десет/ лева всяка една.
/2/ Акциите на Дружеството са поименни.
/3/ Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват всичките права по нея заедно, като определят пълномощник.

Номинална стойност на акциите. Купюри и купони.

Чл. 9 /1/ Номиналната стойност на всяка акция е 10 /десет/ лева.
/2/ Акциите се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на десет акции, като всяка акция има отделен пореден номер.

Права на акционерите.

Чл. 10 Всяка акция дава на собственика си следните права:

1. право да участва и да гласува в Общото събрание на акционерите, лично или чрез представител;
2. право на дивидент, пропорционален на дела в капитала на съответния акционер;
3. право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията;
4. право на получаване на счетоводна, финансова, търговска и друга информация за дейността на Дружеството /включително и право да получава копия от годишни отчети, годишни баланси и протоколи от всякакви събрания/;
5. право да избира и да бъде избран в управителните органи на Дружеството;
6. право да получава навреме писмени покани за Общите събрания на акционерите и предложения дневен ред за тези събрания, да преглежда всички фирмени документи, свързани с Общите събрания на акционерите и да участва в тези събрания;
7. право да разполага с акциите, притежавани от него съгласно процедурите, предвидени от действащото българско законодателство и този Устав.

/2/ Всички акции от един и същи клас дават еднакви права на акционерите относно правото на глас, разпределение на дивиденди и разпределение на имуществото на Дружеството след неговата ликвидация.

Задължения на акционерите.

Чл. 11 /1/ Всеки акционер е длъжен:

1. да направи вноските си срещу записаните от него акции;
2. да не разгласява търговски тайни и друга поверителна информация, свързана с дейността на Дружеството;
3. да изпълнява другите задължения на акционер, посочени в този Устав и закона.

Книга на акционерите.

Чл. 12 /1/ Дружеството води книга на акционерите, в която се записват името и адреса на притежателите на поименни акции и се отбелязва номиналната стойност, броят и номерата на акциите и временните удостоверения.

/2/ Книгата на акционерите се съхранява от член на Съвета на директорите или от упълномощено от Съвета на директорите лице, който извършва съответните записвания в нея.

Временни удостоверения.

Чл. 13 /1/ Срещу записаните акции, всеки акционер получава едно или повече временни удостоверения, подписани от лице, което може да задължава Дружеството. Срещу представяне на временното удостоверение на всеки акционер се издават една или повече акции, включени в така представеното временно удостоверение.

/2/ Акциите се предават на акционерите срещу представяне на временното удостоверение.

/3/ Временните удостоверения могат да бъдат прехвърляни при условията и по начина предвидени за прехвърляне на акции.

Прехвърляне на акции. Изкупуване на акции.

Чл. 14 /1/ Прехвърлянето на собствеността на поименните акции се извършва с джиро. Изкупуването следва да бъде вписано в книгата на акционерите на Дружеството, за да има действие спрямо него.

/2/ Дружеството може да извърши обратно изкупуване на акциите си, при условие че:

1. общата номинална стойност на изкупените акции не надвишава 10% от капитала на Дружеството;
2. акциите, предмет на изкупуване, са изплатени изцяло;
3. Общото събрание на акционерите е приело решение за изкупуване на акциите с мнозинство от 2/3 от капитала на Дружеството;
4. изкупуването е до размера на неразпределената печалба на Дружеството;
5. до една година от изкупуването на акциите, последните следва да бъдат продадени или обезсилени.

Глава IV ОБЛИГАЦИИ.

Чл. 15 /1/ Дружеството може да издава облигации по реда и в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон. Решението за издаване на облигации се приема от Общото събрание на акционерите. С решението се определят условията за придобиване на облигации, правата на собствениците на облигации, както и условията и процедурите за превръщането им в акции.

/2/ Размерът на плащанията по облигациите се определя от Общото събрание на акционерите.

Глава V УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА.

Увеличаване на капитала.

Чл. 16 Капиталът на Дружеството се увеличава по решение на Общото събрание на акционерите, надлежно свикано за тази цел, взето с мнозинство от поне 3/4 от гласовете на представените на заседанието акции, чрез:

1. издаване на нови акции;
2. увеличаване на номиналната стойност на издадени акции;
3. превръщане на част от печалбата на Дружеството в капитал /т.е. чрез капитализация на част от печалбата на Дружеството/;
4. превръщане на облигации в акции;

/2/ Ако новите акции са с цена по-висока от номиналната, тяхната емисионна цена се определя с решението, прието на Общото събрание, надлежно свикано за увеличаване на капитала.

/3/ Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването. Това право се погасява в срок, определен с решение прието от Общото събрание на акционерите, но най-малко един месец след обнародването в "Държавен вестник" на покана за записване на акции. В случай, че някой от акционерите не упражни правото си да придобие всички или част от акциите, които са му предложени, тези акции следва да бъдат предложени за придобиване на останалите акционери пропорционално на тяхното участие в капитала.

/4/ При увеличаването на капитала срещу записаните нови акции акционерите са длъжни да внесат 25% от номиналната стойност на новозаписаните акции. Останалата част се внася на вноски, за срок от две години от вписването на решение за увеличаване на капитала в Търговския регистър.

Чл. 17 Общото събрание на акционерите с единодушно решение има право да отмени или ограничи правата на акционерите по ал. 3 от предходния член. В такъв случай Съветът на директорите представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата и обосновава емисионната стойност на новите акции.

Чл. 18 /1/ Общото събрание на акционерите със свое решение може да увеличава капитала чрез превръщане на част от печалбата на Дружеството в капитал, така както е посочено и в член 16, алинея 1, точка 3 от настоящия Устав.

/2/ Решението се взема в срок до три месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година от Общото събрание на акционерите с мнозинство от поне $\frac{3}{4}$ от гласовете на представените на заседанието акции.

/3/ При вписване на решението за увеличаване на капитала в съда се представя балансът на Дружеството и се посочва, че увеличението е в резултат на капитализиране на част от печалбата на Дружеството.

/4/ Новите акции се разпределят между акционерите, съразмерно с участието им в капитала до увеличаването.

/5/ След вписване на увеличението на капитала, Съветът на директорите е длъжен да покани акционерите да получат новите си акции.

/6/ Неполучените от акционерите нови акции се разпределят по начин, определен от Общото събрание на акционерите.

Намаляване на капитала.

Чл. 19 /1/ Капиталът на Дружеството може да бъде намален с решение, прието с единодушието на гласовете на представените акции на надлежно свикано за тази цел Общото събрание на акционерите, чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на акциите;
2. обезсилване на акции.

/2/ В решението на Общото събрание на акционерите трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши.

/3/ Намаляването на капитала не може да бъде под минималния размер, определен в закона.

/4/ Кредитори, чиито вземания са възникнали преди обнародването в "Държавен вестник" на решението за намаляването на капитала, имат право да изразят писмено несъгласието си до три месеца от обнародването.

/5/ Плащанията на акционерите във връзка с намаляване на капитала се правят след изтичане на срока по предходната алинея и след като кредиторите са получили обезпечение или плащане.

Чл. 20 /1/ Номиналната стойност на всяка акция се намалява с припадащата ѝ се част от общото намаляване на капитала на Дружеството.

/2/ Номиналната стойност на една акция не може да бъде намалявана под 100 лева.

Чл. 21 Акциите могат да се обезсилват само след придобиването им от Дружеството.

Глава VI ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 22 Органите на управление на Дружеството са:

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

Глава VII ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ.

Състав и компетентност на общото събрание.

Чл. 23 /1/ Общото събрание на акционерите е върховния орган на Дружеството. Общото събрание включва всички акционери с право на глас.

Те могат да участват в Общото събрание лично или чрез представител. Член на Съвета на директорите не може да представлява акционер.

/2/ Всеки от акционерите може да бъде представляван в Общото събрание от пълномощник с изрично писмено пълномощно.

/3/ Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Чл. 24 Общото събрание на акционерите има право да:

1. изменя или допълва Устава на Дружеството;
2. увеличава или намалява капитала на Дружеството;
3. взема решение за преобразуване и прекратяване на Дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и да определя възнагражденията им;
5. назначава или освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
6. одобрява годишния счетоводен отчет след заверката му от дипломиран експерт-счетоводител;
7. взема решение за издаването на облигации;
8. назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
9. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
10. взема решение за промяна на вида на акциите на Дружеството;
11. одобрява предложението на Съвета на директорите за разпределение на печалбата;
12. взема решение за сливане или придобиване на акции /дялове/, осигуряващи мнозинство в Общото събрание на друго дружество;
13. определя основната дейност на Дружеството и да одобрява стратегическите планове за развитие му;
14. взема решения за прекратяване, преобразуване или ликвидация на клонове, търговски представителства или търговски дружества, в които Дружеството има участие;
15. одобрява непарични вноски, тяхната стойност и акциите, които могат да се придобият срещу тях;
16. взема решения и по други въпроси в рамките на своята компетентност определена от закона и Устава.

Провеждане на заседанията на Общото събрание.

Чл. 25 /1/ Общото събрание бива два вида: редовно и извънредно. Редовно Общо събрание на акционерите се свиква от Съвета на директорите веднъж годишно през месец Юни и се провежда в седалището на дружеството.

/2/ Заседанията на Общото събрание се ръководят от Председател. За Председател се счита Председателят на Съвета на директорите. В случай, че Председателят на Съвета на директорите отсъства, Общото събрание избира друго лице за Председател на заседанието.

Чл. 26 /1/ Общото събрание се свиква от Съвета на директорите или по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

/2/ Ако в срок от 1 месец искането на акционерите, притежаващи 5 на сто от капитала не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд по седалището на Дружеството свиква Общото събрание на акционерите, или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител, да свика събранието.

/3/ Общото събрание на акционерите се свиква с писмена покана, получена от всеки акционер най-късно 7 /седем/ дни преди датата на Общото събрание.

/4/ Поканата трябва да съдържа:

1. фирмата и седалището на Дружеството;
2. мястото, датата и часа на събранието;
3. вида на Общото събрание на акционерите - редовно или извънредно;
4. съобщение за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;
5. дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и предложенията за решения по тези въпроси.

/5/ Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание на акционерите, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращане на поканите до поименните акционери.

Кворум. Гласуване и мнозинство.

Чл. 27 /1/ За присъстващите на Общото събрание акционери или техни представители се съставя списък. В списъка се посочват имената на присъстващите акционери, съответно на техните представители, както и броя на притежаваните или представляваните от тях акции. Акционерите или техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от Председателя и секретаря на събранието.

/2/ Заседанието на Общото събрание на акционерите е редовно, ако на него е представен най-малко 51% от капитала на Дружеството.

/3/ В случай, че не е налице изискваният от предходната алинея кворум, Общото събрание на акционерите се насрочва при същия дневен ред не по-рано от 14 дни от датата на осуетеното заседание и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена в поканата за първото заседание.

/4/ Решенията на Общото събрание на акционерите се приемат с обикновено мнозинство от гласовете на представените на съответното заседание акции, освен в случаите, предвидени в закона или в настоящия Устав.

/5/ Решенията на Общото събрание по член 24 точка 1, 3, 10 и 15 от настоящия Устав се приемат с мнозинство от поне 3/4 от гласовете на представените на съответното заседание акции.

/6/ Общото събрание на акционерите не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъдени.

/7/ Решенията на Общото събрание на акционерите влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено или за влизането им в

сила е необходимо решението или потвърждението на друг орган, определен от закон.

/8/ 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 относно назначаването на ликвидатори, се вписват в търговския регистър и влизат в сила след вписването им.

Чл. 28 /1/ За заседанието на Общото събрание на акционерите се води протокол в протоколната книга на Дружеството, в който протокол се посочват следните данни:

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

/2/ Протоколът от Общото събрание на акционерите се подписва от Председателя, секретаря и преброителите на гласовете.

/3/ Към протокола се прилагат списъкът на присъстващите, както и документите свързани със свикването на Общото събрание.

Чл. 29. Протоколите и приложенията към тях могат да бъдат унищожени само по решение на Общото събрание, но не по-рано от изтичане на 5 годишен срок от датата на събранието. При поискване, те се предоставят на всеки акционер.

Глава VIII СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ.

Мандат.

Чл. 30 /1/ Дружеството ще се управлява от Съвет на директорите, който се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 /пет/ години. Мандатът на първия съвет на директорите е 3 /три/ години.

/2/ Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения.

/3/ Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от тази длъжност и преди изтичането на мандата, за който са избрани.

/4/ След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избиране на нов Съвет на директорите.

/5/ Член на Съвета на директорите може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок от 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 и съдът го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Състав.

Чл. 31 /1/ Съветът на директорите се състои от 4 члена.

/2/ Член на Съвета на директорите може да е физическо или юридическо лице.

/3/ Не може да бъде член на Съвета на директорите лице, което:

1. е осъждано на лишаване от свобода за умишлено престъпление от общ характер;

2. е било член на управителен или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в прекратено поради несъстоятелност дружество, през последните две години, предхождащи дата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;

3. не отговаря на други изисквания, предвидени в закон или в този Устав.

Представителство и управление.

Чл. 32 /1/ Дружеството се управлява от членовете на Съвета на директорите.

/2/ Съветът на директорите назначава един или повече от своите членове за изпълнителни членове (Изпълнителни Директори), които да представляват и задължават Дружеството и да действат от негово име. В случай, че изпълнителните директори са повече от един, всеки от тях представлява Дружеството поотделно. Съветът на директорите може да сменя Изпълнителните членове по всяко време. Отношенията между дружеството и изпълнителните членове се уреждат с договор за възлагане на управление, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез избран представител на Съвета на директорите.

/3/ Имената на членовете на Съвета на директорите, а в случаите на чл. 32, ал. 2, изречение първо и второ - имената на изпълнителните членове, се вписват в търговския регистър и се обнародват в "Държавен вестник".

/4/ Изпълнителните членове са отговорни за оперативната ежедневната дейност на Дружеството, привеждането в изпълнение на решенията на Съвета на директорите и действат като главни оперативни ръководители на Дружеството.

/5/ Изпълнителните членове се отчитат за дейността си на Съвета на директорите и носят отговорност за вредите причинени на Дружеството умишлено или при тяхна груба небрежност.

/6/ Изпълнителните членове в пределите на своята компетентност и в съответствие с разпоредбите на закона и този Устав:

1. осъществяват оперативното управление на дейността на Дружеството в съответствие с решенията на Съвета на директорите;

2. привеждат в действие решенията на Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите;

3. представляват Дружеството пред организации и учреждения в страната и чужбина;

4. сключват и изпълняват сделки от името и за сметка на Дружеството като свикват Съвета на директорите за получаване на разрешение за сключването на сделки, надвишаващи сумата посочена в чл. 34, ал. 2, т.5, 6 и 7;

5. подписват финансови и други документи.

/7/ Изпълнителните членове имат право да извършват всякакви други правни действия, които са необходими за постигане на задачите на

Дружеството, с изключение на такива правни действия, които са от изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите или Съвета на директорите.

Кворум.

Чл. 33 /1/ Заседанията на Съвета на директорите са редовни, ако най-малко двама от членовете на съвета присъстват лично или са представлявани по силата на писмено пълномощно от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ член.

/2/ Писмено решение, подписано от всички членове на Съвета на директорите има същата сила както решенията, приети на заседание на Съвета на директорите.

/3/ Съветът на директорите приема решенията си с обикновено мнозинство от гласовете на присъстващите, освен ако законът или Уставът предвиждат друго.

Компетентност.

Чл. 34 /1/ Съветът на директорите управлява Дружеството и взема решения по въпроси, свързани с дейността на Дружеството, освен в случаите, когато съгласно закона или настоящия Устав решенията се вземат от Общото събрание на акционерите.

/2/ Съветът на директорите:

1. изпълнява решенията на Общото събрание на акционерите;
2. подготвя и предлага за одобрение от Общото събрание на акционерите годишния баланс и отчет на Дружеството;
3. определя организационната структура на Дружеството;
4. изготвя програми, бизнес планове и бюджет на Дружеството;
5. дава разрешение за покупка, продажба или друго разпореждане с дълготрайни активи на Дружеството на стойност от или над 20 000 евро или техния еквивалент в български лева или друга валута;
6. дава разрешение за покупка, продажба или друго разпореждане с дълготрайни активи на дъщерно дружество на Дружеството на стойност от или над 100 000 евро или техния еквивалент в български лева или друга валута;
7. дава разрешение за поемане на задължения надвишаващи 50 000 евро или техния еквивалент в български лева или друга валута за всяка конкретна сделка или серия от сделки с едно и също лице;
8. изпълнява всички други задължения, възложени му от Общото събрание на акционерите.

/3/ Назначаването или уволняването на работници или служители на Дружеството /с изключение на членовете на управителните органи, които се избират и назначават от Общото събрание на акционерите/ се извършва от Изпълнителния директор на дружеството. Решенията за назначаване се вземат на базата на оценка на квалификацията и уменията на кандидатите. Изпълнителният директор на дружеството сключва всички трудови договори със служители или работници на Дружеството.

Чл. 35 /1/ Решенията на Съвета на директорите се отразяват в протокол, който следва да бъде подписан от всички членове, присъстващи на съответното заседание.

/2/ Протоколите от заседанията на Съвета на Директорите се считат търговска тайна. Информацията, съдържаща се в протоколите може да бъде публикувана или оповестена единствено след решение на Съвета на директорите за това.

Чл. 36 /1/ Съветът на директорите приема Правилник за дейността си.

/2/ Съветът на директорите избира измежду членовете си Председател и провежда редовни заседания най-малко веднъж на три месеца.

/3/ Заседанията на Съвета на директорите се свикват от Председателя.

/4/ За обсъждането на отделни въпроси всеки член на Съвета на директорите има право да изиска свикването на извънредно заседание от Председателя на Съвета. В такъв случай Председателят е длъжен да свика заседание като изпрати писмени покани до членовете на Съвета на директорите поне 1 /една/ седмица преди деня на заседанието. Изискването за този срок може да не се спазва в случай на спешност.

/5/ Заседанията на Съвета на директорите се ръководят от Председателя на Съвета или друг негов член, определен от Председателя.

/6/ Начинът и формата на поканата се определят в Правилника за дейността на Съвета на директорите.

/7/ Всеки изпълнителен член следва незабавно да докладва на Председателя за всякакви нови обстоятелства, които са от важно значение за Дружеството.

Отговорност и освобождаване от отговорност.

Чл. 37 /1/ Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите, но не по-малък от 3-месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои и в депозирани акции или облигации на Дружеството.

/2/ Всеки член на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност с решение на Общото събрание на акционерите, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

Глава IX ГОДИШНО ФИНАНСОВО ПРИКЛЮЧВАНЕ.

Документи по годишното приключване.

Чл. 38 /1/ До края на месец Февруари ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година счетоводен отчет и доклад за дейността на Дружеството и го представя на избраните от Общото събрание на акционерите дипломирани експерт-счетоводители.

/2/ В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството и се разяснява годишния счетоводен отчет.

/3/ Дружеството води счетоводство и осъществява търговската си дейност в съответствие с настоящия Устав и действащите български закони.

Проверка и приемане на годишното приключване.

Чл. 39 /1/ Експерт-счетоводителите проверяват представения от Съвета на директорите годишен счетоводен отчет и представят свой доклад за резултатите от проверката.

/2/ Експерт-счетоводителите носят отговорност за безпристрастността и верността на проверката и за запазване на търговската тайна на Дружеството.

/3/ Съветът на директорите приема решение за начина на разпределение на печалбата и за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите.

/4/ Приетият от Общото събрание на акционерите годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в "Държавен вестник".

/5/ При искане от страна на акционер, притежаващ над 10% от акциите с право на глас, Дружеството подлежи на допълнителна проверка от одиторска фирма, посочена от акционера. Одиторската фирма може да използва международно признати стандарти на одит или други стандарти, които Общото събрание на акционерите или одиторската фирма сметнат за необходими. Разноските по такава допълнителна проверка са за сметка на Дружеството.

Разпределение на печалбата.

Чл. 40 /1/ Печалбата се разпределя след изтичането на всяка година, след облагането ѝ със съответните данъци и такси и след покриване на евентуалните загуби от предходни години.

/2/ Най-малко 10 % от печалбата се отделя във фонд "Резервен", когато средствата във фонда съставляват по-малко от 10% от капитала на Дружеството;

/3/ Ако Общото събрание на акционерите приеме решение с мнозинство от поне 1/2 от гласове на представените на заседанието акции за изплащане на дивиденди, те ще се изплащат в седалището на Дружеството срещу представяне на акциите. На разпределение в края на всяка година подлежи нетната печалба, ако има такава, след облагането ѝ със съответните данъци и такси дължими към държавния бюджет, след приспадане на текущите разходи на Дружеството и сумите, отделени за фонд "Резервен", както и други суми и инвестиции /например за изследване и развитие/.

/4/ Разпределението на дивиденди не може да се извършва преди Общото събрание на акционерите да е приело годишния счетоводен отчет.

/5/ Непотърсени дивиденди в срок от две години от датата на решението на Общото събрание на акционерите за изплащането им се отнасят към фонд "Резервен".

/6/ Не се изплащат дивиденди върху акции, изкупени от Дружеството.

Фонд „Резервен“.

Чл. 41 /1/ Дружеството образува фонд "Резервен", в който се набират средства от следните източници:

1. не по-малко от 1/10 част от печалба, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат 1/10 част от капитала;
2. разликата между емисионната и номиналната стойност на акциите и облигациите на Дружеството;
3. сумата от допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставяни им предимства за акциите;
4. други източници, предвидени в този Устав или по решение на Общото събрание на акционерите.

/2/ Средствата от фонд "Резервен" могат да се използват само за покриване на годишната загуба, както и за покриване на загуби от предходната година.

/3/ Когато средствата от фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 част от капитала, разликата може да бъде използвана за увеличение на капитала на Дружеството.

/4/ По решение на Общото събрание на акционерите Дружеството може да образува и други фондове.

Глава X ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Основания за прекратяване.

Чл. 42 Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на Общото събрание на акционерите за прекратяване на Дружеството или за преобразуването му /сливане, вливане, отделяне, разделяне/;

2. по решение на съда по регистрацията, постановено по иск на прокурора, ако Дружеството преследва забранени от закона цели;

3. когато капиталът на Дружеството спадне под законно изискуемия минимум в продължение на 1 година. Ако в този срок Общото събрание на акционерите не вземе решение за намаляване на капитала, преобразуване или прекратяване, то се извършва по решение на съда, постановено по иск на прокурора;

4. при обявяване на Дружеството в несъстоятелност.

Ликвидация.

Чл. 43 /1/ Освен в случаите на обявяване в несъстоятелност след прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация.

/2/ Ликвидаторите на Дружеството се определят с решение на Общо събрание на акционерите.

Допълнителни и заключителни разпоредби.

Чл. 44 /1/ Ако някоя разпоредба на настоящия Устав има порок, който я прави нищожна, унищожима, неприложима или противоречаща по друг начин на закона, такава разпоредба не влече недействителността или неприложимостта на другите разпоредби или на целия Устав. Акционерите приемат, че ако някоя разпоредба на настоящия Устав има порок, който я прави недействителна или неприложима, вместо нея ще се прилагат съответните разпоредби на българския закон, а от своя страна акционерите своевременно ще предприемат необходимите мерки, за да изменят недействителната разпоредба, по начин, отстраняващ нейния порок като добросъвестно се опитат да запазят в максимална степен първоначалната идея вложена в изменяната разпоредба.

/2/ В срок от пет години от приемане на настоящия устав и регистрирането на изменението в търговския регистър, Съветът на директорите е овластен да увеличава капитала на дружеството до размер не по-голям от номиналната стойност на 10 000 /десет хиляди/ поименни акции,

чрез издаване на нови акции. Решението се взима с мнозинство от гласовете на всички членове на Съвета на директорите.

/3/ Официалният език в Дружеството е българският език, а между чужденци и българи - английският език. Всички основни документи, свързани с дейността на Дружеството се изготвят на български език.

/4/ Дружеството може да ползва заеми и кредити при такива условия и в такива валути, каквито Дружеството счете за целесъобразни, както и да предоставя обезпечения за паричните си задължения, използвайки за това свои вещи, права върху вещи или всякакви други активи на Дружеството, като всяко едно от изброените правни действия винаги ще се извършва в съответствие с разпоредбите на българския закон, действащ към съответния момент.

/5/ Счетоводството на Дружеството и декларирането на финансовите резултати от дейността му се извършват в съответствие с разпоредбите на действащите към съответния момент български счетоводни стандарти и законодателство. По молба на който и да е акционер Съветът на директорите ще изготвя за сметка на Дружеството допълнителен комплект от счетоводни документи, изготвени въз основа на счетоводни принципи, посочени от съответния акционер /напр. - по Международните Счетоводни Стандарти/, а когато това е допустимо от закона, може да се изисква и разрешение от съответния държавен орган за модифициране на прилаганите счетоводните принципи по начин, съответстващ на дейността на Дружеството. По молба на който и да е акционер Съветът на директорите изготвя годишните отчети на Дружеството, включително и баланса на Дружеството, на български и английски език.

Настоящият Устав е приет и подписан на Общо Събрание на Дружеството, проведено на 09.06.2006 г. в гр. София, изменен и допълнен с решение на ОСА от 19.02.2007г.

Уставът е заверен от изпълнителния директор на дружеството>



МИХАИЛ НИКОЛОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
«ДЕЛТА ИМОТИ ГРУП» АД