

УСТАВ НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „М1 Имоти” АД приет на УС на 25.06.2024 г.

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛЕН 1.

1. „М1 Имоти” АД е акционерно дружество, учредено съгласно законите на Република България.

ЧЛЕН 2.

1. Фирмата на акционерното дружество, наричано по-нататък в този устав "Дружеството" е „М1 Имоти” АД.
2. Фирмата на дружеството може да се изписва в точен превод на английски език както и чрез абривиатура.

ЧЛЕН 3.

Седалището на дружеството е гр. София, район Витоша, п.к. 1680.
Адресът на управление на дружеството е гр. София, ул. „Синанишко езеро“ №13, ет.8, ап. 39.

ЧЛЕН 4.

1. Дружеството е юридическо лице и отговаря за задълженията си със своето имущество.
2. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на номиналната стойност на записаните от тях акции.

ЧЛЕН 5.

Предмет на дейност: Покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, консултантска дейност, търговия на едро и дребно, както и всички други дейности и услуги незабранени от закона.

ЧЛЕН 6.

Дружеството е учредено за неограничен срок.

ЧЛЕН 7.

1. Дружеството може да създава клонове и да участва в други дружества в страната и в чужбина.
2. Дружеството може да участва в обединения на търговски дружества, сдружения, съюзи и други организации.

РАЗДЕЛ II
КАПИТАЛ И АКЦИИ

ЧЛЕН 8.

Капиталът на Дружеството е в размер на 100 000 (сто хиляди) български лева.

ЧЛЕН 9.

/изм. ОС 12.08.2024 г./

1. Капиталът на дружеството е разпределен на 100 поименни, налични, обикновени акции с право на глас с номинална стойност 1000 лева. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.
2. Всички акции на дружеството, емитирани към момента на приемане на настоящия устав са поименни, с право на глас и равни права. Всяка една от тези акции дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, както и други права, предвидени в този устав и в закона.
3. Емитираните от дружеството поименни акции могат да са с или без право на глас, обикновени или привилегирани. Правата и характеристиките на всеки отделен клас акции се определят от Общото събрание.
4. Всяка от акциите съдържа купон за изплащане на дивидент за срок от 10 (десет) години.
5. Когато една акция се притежава от две или повече лица, те определят с писмен акт, който ще представлява акцията пред Общото събрание. Пълномощните за поименните акции се вписват в книгата на акционерите.

ЧЛЕН 10.

1. Прехвърлянето на поименни акции се извършва чрез джиро и има действие спрямо дружеството след вписване в книгата на акционерите. Вписването следва да се извърши в седемдневен срок от поискването.

ЧЛЕН 11.

1. Срещу записаните акции, акционерите правят вноски в капитала на дружеството, съобразно обявените в емисионните условия на всеки отделен клас акции размери и срокове.
2. Акционерите, които не направят вноските за записаните от тях акции в срок, дължат на дружеството законната лихва върху невнесените суми, както и неустойка в размер на 10 % (десет процента) от невнесената сума.
3. Акционерите, които са в забава, ако не направят дължимите вноски, след като им е отправено писмено едномесечно предизвестие, се смятат за изключени.
4. Изключеният губи акциите си и направените вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават. Дружеството предлага нови акции на мястото на обезсилените. Направените вноски от изключения се отнасят във фонд "Резервен" на дружеството.
5. Прехвърлителят на поименни акции или временни удостоверения за такива, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя.

ЧЛЕН 12.

1. Срещу направените вноски за сметка на записаните поименни акции, акционерът получава временно удостоверение.
2. Акциите се предават на акционери срещу представяне на временно удостоверение.
3. Временното удостоверение се прехвърля по реда, предвиден в Търговския закон.

ЧЛЕН 13.

В дружеството се води книга на акционерите, в която се записват името и адресът на притежателите на акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броят и

номерата на акциите. Това се отнася и за временните удостоверения.

РАЗДЕЛ III

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

ЧЛЕН 14.

- (1) Капиталът на дружеството се увеличава по решение на Общото събрание на акционерите с мнозинство от 2/3 от представените на събранието акции.
- (2) Капиталът може да бъде увеличен чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане на облигации в акции по реда, предвиден в закона когато дружеството е емитирало облигации.
- (3) В срок от два месеца след обявяване на решението за увеличаване на капитала, всеки акционер може да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването. Ако в двумесечния срок това право не бъде упражнено, то се погасява.
- (4) Правото на акционерите по предходната алинея може да отпадне по решение на Общото събрание, взето с мнозинство 3/4 от гласовете на представените акции.

ЧЛЕН 15.

1. Капиталът може да бъде увеличен и чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението на Общото събрание за увеличаване на капитала по този начин се взема с мнозинство 3/4 от гласовете напредставените на събранието акции с право на глас и не по-късно от три месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година.
2. Новите акции се разпределят между акционерите съразмерно на участието им в капитала преди увеличаването.

ЧЛЕН 16.

1. Капиталът на дружеството може да бъде намален чрез:
 - а) намаляване номиналната стойност на акции;
 - б) обезсилване на акции;
2. Намаляването на капитала се извършва с решение на Общото събрание.

ЧЛЕН 17.

1. Акциите могат да се обезсилват принудително или след придобиването им от дружеството:
 - а) когато не е направена изцяло дължимата вноска;
 - б) когато акцията е изгубена или открадната;
 - в) когато се намалява капитала.

РАЗДЕЛ IV

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ

ЧЛЕН 18.

1. Акционерите на Дружеството имат право:
 - а) на глас в Общото събрание, като една акция дава право на един глас;
 - б) да бъдат избирани в Съвета на директорите;
 - в) да получават дивиденди;

- г) на ликвидационен дял;
 - д) да придобиват с предпочитание част от новите акции, издадени при увеличаване на капитала, която съответства на дела им в капитала преди увеличаването му;
 - е) да получава писменни материали, свързани с дневния ред на Общото събрание или да се запознаят с тях в управлението на дружеството;
 - ж) да упълномощат писмено други лица да ги представляват в Общото събрание;
 - з) при поискване да се запознаят с протоколите и решенията на Общото събрание.
- (2) Акционерите са длъжни:
- а) да внесат номиналната стойност на записаните от тях акции;
 - б) да изпълняват решенията на Общото събрание.

РАЗДЕЛ V УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ЧЛЕН 19.

Органи за управление на дружеството са:

- а) Общото събрание на акционерите;
- б) Съвет на директорите /СД/.

ЧЛЕН 20.

1. Общото събрание се състои от всички акционери с право на глас.
2. Членовете на Съвета на директорите, които не са акционери, вземат участие в Общото събрание без право на глас.

ЧЛЕН 21.

1. Акционерите - физически лица участват в Общото събрание лично или чрез писменно упълномощен представител. Акционерите - юридически лица участват в Общото събрание чрез законен писмено упълномощен представител.
2. Притежателите на поименни акции, които не са вписани в книгата на акционерите не могат да участват в Общото събрание.
3. Редовното Общо събрание на акционерите се провежда най-малко веднъж в годината.
4. Всяко заседание на Общото събрание се председателства от Изпълнителният директор или от избран от Общото събрание председател.

ЧЛЕН 22.

1. Общото събрание се свиква на заседание от Съвета на директорите. То може да бъде свикано по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.
2. Ако в срок от един месец искането на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала не бъде удовлетворено или общото събрание не бъде проведено в тримесечен срок от заявяване на искането, Окръжният съд свиква Общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването или техен представител да свика събранието.
3. Свикването се извършва чрез писмена покана до акционерите.
4. Поканата следва да съдържа данните, посочени в чл. 223 от Търговския закон.
5. Общото събрание не може да приема решения засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани по реда, предвиден в закона, освен ако всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

ЧЛЕН 23.

За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и броят на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от Председателят и Секретаря на Общото събрание.

ЧЛЕН 24.

1. За заседанието на Общото събрание се води протокол в специална книга. В протокола се отразяват обстоятелствата, предвидени в Търговския закон.
2. Протоколът на Общото събрание се подписва от Председателя и Секретаря на събранието и от преброителите на гласовете.
3. Към протокола се прилагат списъка на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.
3. Протоколите и приложенията към тях се пазят пет години и при поискване се представят на всеки акционер.

ЧЛЕН 25.

1. Заседанията на Общото събрание е законно, ако на него са представени 2/3 (две трети) от капитала.
2. При липса на кворум, заседанието се насрочва за нова дата в срок до един месец и то е законно независимо от представения капитал. Тази дата може да бъде определена и в поканата за първото заседание.

ЧЛЕН 26.

Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за предявяване на искове срещу него, както и за действия за осъществяване отговорността му към дружеството.

ЧЛЕН 27.

1. Общото събрание на акционерите е компетентно да:
 - а) изменя и допълва устава на дружеството;
 - б) увеличава и намалява капитала;
 - в) преобразува и прекратява дружеството;
 - г) избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнагражденията им;
 - д) назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
 - е) одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител;
 - ж) решава издаването на облигации;
 - з) назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
 - и) освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.
 - к) решава и други въпроси, поставени в негова компетентност от закона или устава.
- (2) Решенията по букви "а", "б", "в" на алинея първа се приемат с мнозинство 2/3 от представения капитал.

ЧЛЕН 28.

Решенията на Общото събрание относно изменение и допълнение на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване членове на Съвета на директорите, както и за назначаване на ликвидатори влизат в сила след обнародване на вписването им в Търговския регистър. Останалите решения влизат в сила незабавно.

ЧЛЕН 29.

1. Членовете на Съвета на директорите се избират за срок до 5 години.
2. Членовете на първия съвет на директорите се определят за срок не по-дълъг от 3 години.
3. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.
4. Членовете на СД могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

ЧЛЕН 30.

1. Член на съвет може да бъде дееспособно физическо лице, член може да бъде и юридическо лице. В този случай юридическото лице определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.
2. Не може да бъде член на съвет лице, което:

- член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- не отговаря на други изисквания, предвидени в закона

ЧЛЕН 31.

1. Дружеството се представлява от един или повече изпълнителни членове. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.
2. Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в търговския регистър и се обнародват. При вписването те представят нотариално заверени подписи.

ЧЛЕН 32.

1. Съветът на директорите с единодушие може да взема решения за:
 - закриване или прехвърляне на предприятия или на значителни части от тях;
 - съществена промяна на дейността на дружеството;
 - съществени организационни промени;
 - дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
 - създаване на клон.
 - учредяване и участие в търговски дружества
2. Възражения, че действията са извършени в нарушение на предходната алинея, не могат да се противопоставят на трети добросъвестни лица.
3. Ограничения на представителната власт на съвета на директорите и на овластените от тях лица по ал. 2 нямат действие по отношение на трети лица.
4. Овластяването и неговото оттегляне има действие срещу трети добросъвестни лица след вписването в Търговския регистър.

ЧЛЕН 33.

1. Членовете на СД имат еднакви права и задължения независимо от:
 - вътрешното разпределение на функциите между членовете на съвета;
 - разпоредбите, с които се предоставя право на управление и представителство на изпълнителните членове.
2. Членовете на СД са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството и да пазят тайните на дружеството и след като престанат да бъдат членове на съответния съвет.
3. Председателят на СД сключва договорите за възлагане на управлението и представителството на изпълнителните членове.

ЧЛЕН 34.

1. Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете им лично или представлявани от друг член на съвета с изключение на решенията по чл. 32, т.1. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.
2. Решенията се приемат с мнозинство на присъстващите и представлявани членове.
3. Съветите могат да приемат решения и неприсъствено, чрез протокол, подписан от всички членове.

ЧЛЕН 35.

За решенията на съвета се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове.

ЧЛЕН 36.

1. Членовете на СД задължително дават гаранция за своето управление в размер на тримесечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои в депозирани акции на дружеството.
2. Членовете на СД отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.
3. Всеки член на съвета може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.
4. Гаранцията по т.1 се връща, когато съответния член бъде освободен от длъжност и от отговорност за периода на участието си в Съвета.

ЧЛЕН 37.

1. Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател от своите членове.
2. Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.
3. Всеки от изпълнителните членове докладва незабавно на председателя на съвета за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството,
4. Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

РАЗДЕЛ VI

ФОНДОВЕ

ЧЛЕН 38.

1. Дружеството образува:
 - а) резервен фонд;
 - б) други фондове, определени от Общото събрание.
2. Средствата от фонд "Резервен" се използват само за:

- а) покриване на годишната загуба;
 - б) покриване на загуби от предишните години.
3. Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1\10 от капитала, по-големият размер може да бъде използван за увеличение на капитала.

РАЗДЕЛ VII.

ГОДИШЕН СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ

ЧЛЕН 39.

До края на м. март ежегодно СД съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на избрания експерт-счетоводител.

РАЗДЕЛ VIII

ПРЕКРАТЯВАНЕ

ЧЛЕН 40.

1. Дружеството се прекратява:
 - а) когато капитала спадне под законно изискуемия минимум;
 - б) по решение на Общото събрание, взето с мнозинство 4/5 от представения капитал;
 - в) по решение на съда, в предвидените със закон случаи.
2. След прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация.
3. Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда, предвиден в закона.

Изпълнителен директор:



/Максим Марков/