

У С Т А В
НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
“АЕРОГАРАБИЛД” АД

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРАВЕН СТАТУТ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1 (1) “АЕРОГАРАБИЛД” АД е акционерно дружество по смисъла на Търговския закон (ТЗ), наричано по-долу в настоящия устав за краткост “Дружество”.

(2) Акционерното дружество е юридическо лице, отделно от акционерите.

(3) Дружеството отговаря за задълженията си към кредиторите си със своето имущество.

Чл. 2. (1) Акционерното дружество осъществява дейността си под фирма “АЕРОГАРАБИЛД” АД. Наименованието може да се изписва и на латиница.

(2) Седалището на дружеството е в гр. София, район ВИТОША, п.к.1612

(3) Адресът на управление е град София, п.к.1700, район Студентски, бул.”Симеоновско шосе” № 85 “з”, вход Б, ет.4, офис 8.

(4) Наименованието, седалището, заедно с указание за адреса на управление, съдът по месторегистрацията, номерът на регистрацията и банковата сметка задължително се посочват в търговската кореспонденция на дружеството.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Предметът на дейност на дружеството е:

Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; Предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; Външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности незабранени от закона.

СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 4. (1) Дружеството е учредено без срок.

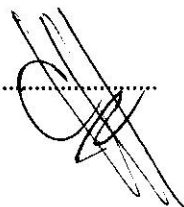
(2) Дружеството може да прекрати съществуването си в съответствие с разпоредбите на закона и на този устав.

КАПИТАЛ И АКЦИИ
КАПИТАЛ

Чл. 5. Капиталът на дружеството е в размер на 18 531 706 (осемнадесет милиона петстотин тридесет и една хиляди седемстотин и шест) лева.

АКЦИИ

Изпълнителен директор:



Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е разпределен в 18 531 706 (осемнадесет милиона петстотин тридесет и една хиляди седемстотин и шест) броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 (един) лева за една акция.

(2) Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

(3) Всяка акция, в която не са вписани ограничения, дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.

(4) Дружеството може да издава привилегировани акции с или без право на глас, осигуряващи гарантиран или допълнителен дивидент или дял в дружественото имущество и други права, определени от Общото събрание.

(5) Прехвърлянето на акциите на Дружеството се извършва по предвидения от закона и другите нормативни актове ред.

(6) Дружеството може да изкупува обратно собствените си акции при спазване изискванията на действащото законодателство.

(7) Ако дружеството е придобило собствени акции в нарушение на чл. 187а до чл. 187в от ТЗ, те трябва да бъдат прехвърлени в едногодишен срок от придобиването им. В противен случай акциите се обезсилват и се прилага чл. 200, т. 2 от ТЗ.

ВНОСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ВНОСКИ

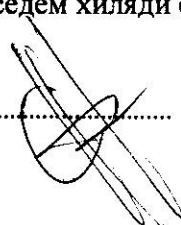
Чл. 7. (1) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи изцяло стойността на акциите към момента на съдебната регистрация на дружеството.

(2) Капиталът на дружеството е образуван от:

- непарична вноска в размер на 10 127 706 (десет милиона сто двадесет и седем хиляди седемстотин и шест) лева, внесена от Търговско дружество „БИЛДКО“ ООД регистрирано под ЕИК 131421824 в Търговския регистър и представляваща следният недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен номер 944 /деветстотин четиридесет и четири/, попадащ в квартал 2 а /две буква а"/ по план за регулация на град София, Район „Искър“, местност „Индустриална зона Гара Искър II /втора / част“ одобрен със Заповед № 380/1959 година, заповед № 60/1982 година, Заповед № РД-09-50-35 от 2004 година и Заповед № 776 от 2007 година, с площ на имота по скица от 4 963 /четири хиляди деветстотин шестдесет и три/ квадратни метра, който имот е идентичен с частта от бивш имот с планоснимачен номер 62 а /шестдесет и две буква „а"/, нанесен в кадастрален лист 484 /четиристотин осемдесет и четири/ и кадастрален лист 461 /четиристотин шестдесет и едно/ от кадастралния план на района изработен през 1956 година и описан в пункт II /втори/, точка 2 /втора/ от Решение № 465 от 15.03.2006 година на Общинска служба по земеделие и гори, Община „Панчарево“, влязло в законна сила на 29.03.2006 година и вписано в Агенция по вписвания при СВ към СРС с вх. рег. № 22958, като акт 16, том II, № 55 от 2006 година, при съседни на имота по Решение на ПК: Иван Стоянов Додов, Божил Йорданов Иванчев, братя Стоянови Велеви, Йордан Димитров Илиев и Лазарина Божилова и при граници на продавания имот по приложена скица: от две страни Урегулиран поземлен имот I – отреден за ММЕ Демонстрационно - изпитателен център с изложбена зала, поземлен имот 615, поземлен имот 512, поземлен имот 570 и поземлен имот 641 от същия квартал 2 а.

За така описаният имот е определена оценка по реда на чл.72 и следващите от ТЗ общо в размер на 10 127 706 (десет милиона сто двадесет и седем хиляди седемстотин и шест) лева.

Изпълнителен директор:



- сбора от чистата стойност на имуществото на преобразуваните чрез вливане дружества "ПУШКИНБИЛД" ЕООД, "ЕС ДЖИ Р" ЕООД, "ЕС ДЖИ М" ЕООД, "СТРОЙ-2" ЕООД, "КАБО-БОЯДЖИЕВИ" ЕООД, "БАЛКАН АГРИКАЛЧАР" ЕООД и "БМ БИЛДИНГ" ЕООД, определена съгласно договор за преобразуване чрез вливане от 01.08.2013 г., срещу която стойност са издадени 7 331 000 (седем милиона триста тридесет и една хиляди) броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев за акция от капитала на "Аерогарабилд" ЕАД.

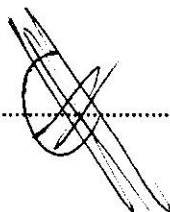
- непарична вноска в размер на 1 073 000 (един милион и седемдесет и три хиляди) лева, внесена от Търговско дружество „МЛАДОСТБИЛД“ ЕООД регистрирано под ЕИК 200893169 в Търговския регистър, както следва: Недвижим имот, находящ се в град София, Столична Община, район „Студентски“, местност „Южна градска територия - II част“, а именно: Незастроен, неурегулиран ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен номер 3180 /три хиляди сто и осемдесет/, нанесен в кадастрален лист 623 /шестстотин двадесет и три/ по цифровия кадастр на Столична Община, Административен район „Студентски“, Планоснимачен район: „Южна градска територия – 2 /втора/ част“, стара местност „Алчаница – Трайковата“, заснет през 2001 година, с площ на имота по документ за собственост 2363 кв.м. /две хиляди триста шестдесет и три квадратни метра/, а по скица, съгласно документ за собственост 2366 кв.м. /две хиляди триста шестдесет и шест квадратни метра/, при граници по документ за собственост: изток - път, север – Йордан Огнянов Дончев, юг – имоти с номера № 3283 /три хиляди двеста осемдесет и три/, 3284 /три хиляди двеста осемдесет и четири/, запад – имот № 3281 /три хиляди двеста осемдесет и едно/, а при граници на имота по скица, съгласно документ за собственост: имот с планоснимачен номер 1998 /хиляда деветстотин деветдесет и осем/, от две страни имоти без планоснимачни номера, имот с планоснимачен номер 3179 /три хиляди сто седемдесет и девет/ и път, който ПОЗЕМЕЛЕН ИМОТ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица № 71942 от 12.10.2012г. на Служба по Геодезия, Картография и Кадастр – град София, представлява поземлен имот с идентификатор № 68134.1604.3180 /шест осем едно три четири точка едно шест нула четири точка три едно осем нула/, няма издадена заповед за изменение на КKKP, адрес на поземления имот: град София, район „Студентски“, площ: 2362 кв.м. /две хиляди триста шестдесет и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 3180 /три хиляди сто и осемдесет/, съседни: 68134.1604.1988 /шест осем едно три четири точка едно шест нула четири точка едно девет осем осем/, 68134.1604.6073 /шест осем едно три четири точка едно шест нула четири точка шест нула седем три/, 68134.1604.3179 /шест осем едно три четири точка едно шест нула четири точка три едно седем девет/, 68134.1604.6096 /шест осем едно три четири точка едно шест нула четири точка шест нула девет шест/.

За този имот има изготвено и прието Заключение по реда на чл.72 ал.2 от Търговския закон по Акт за назначаване на вещи лица № 20130301142617 / 04.03.2013 г., като за същия имот е поределена оценка в размер на 1 073 000 лева;

Собствеността на вносителя произтича от извършена Апортна вноска в капитала на вносителя "Младостбилд" ЕООД, ЕИК 200893169, извършена с Учредителния акт на това дружество, вписан в Службата по вписванията на град София към Агенцията по вписванията по имотна партида 163151, том 4, № 22, вх. № 20162;

ПОСЛЕДИЦИ ОТ ЗАБАВА НА ВНОСКИ

Изпълнителен директор:



Чл. 8. Акционерите, които не направят уговорените вноски в срок, дължат лихви, в размер на мораторната лихва. При забава на вноската може да се търси обезщетение за действителните вреди.

ЛИХВИ

Чл. 9. (1) На акционерите не могат да се изплащат лихви за направените вноски освен в случаите, посочени в устава.

(2) Когато акционерите са направили частнични вноски в различно съотношение, върху разликата в повече се дължат лихви, ако е предвидено в устава. Лихвите се изплащат от печалбата преди дивидентите съгласно чл. 247а от ТЗ, независимо от решението на Общото събрание на акционерите за разпределение на печалбата.

(3) Плодовете от направените вноски до възникване на дружеството са в негова полза освен ако в устава не е уговорено друго.

ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Чл. 10. За невнесената част акционерите представят обезпечение.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. (1) Книгата на акционерите на дружеството се води от управителните органи.

(2) Дружеството води и всички предвидени в закона книги.

УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

1. Издаване на нови акции;
2. Увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции;
3. Превръщане на облигации в акции, при спазване изискванията на ТЗ.

(2) Емисионната цена на акциите, както и преференциите за досегашните акционери, се определят с Решението за увеличаването.

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

Чл. 13. (1) Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението.

(2) Това право се погасява в срок, определен в Решението за увеличаване, но не по-малък от предписания в ТЗ.

(3) За неизкупените акции се прилага редът, предвиден в Закона.

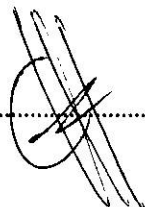
Чл. 14. Капиталът може да бъде увеличен и под условие, че акциите се закупят от определени илца на определена цена, както и срещу облигации на дружеството.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 15. (1) Капиталът на дружеството може да бъде намален до минимално допустимия чрез:

1. Намаляване номиналната стойност на акциите;
2. Обезсилване на акции.

Изпълнителен директор:



(2) Акциите могат да се обезсилят принудително или след придобиването им от Дружеството, като се спазват изискванията на ТЗ.

Чл. 16. (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 се намалява под 1 (един) лев.

Чл. 17. При принудителното обезсилване се спазва следната процедура:

(1) Определяне на броя на акциите, които следва да се обезсилят принудително.

(2) Акциите, които трябва да се обезсилят, се разпределят пропорционално на притежаваните от акционерите акции.

(3) По отношение на акционерите притежаващи недостатъчен брой акции, за да бъде обезсилена една от тях, Общото събрание, при вземане на решение, определя размера на паричната вноска, която се дължи на Дружеството за всяка акция. Тези вноски служат за обезщетяване на акционерите, на които са обезсилени принудително по-вече акции от припадащите им се по реда на предходната алинея.

ОБЛИГАЦИИ

Чл. 18. (1) Дружеството може да издава облигации по реда и условия съгласно разпоредбите на ТЗ.

(2) Превръщането на облигации в акции се урежда с решението за издаване на облигации.

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. Органите на управление на Дружеството са:

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

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 20. (1) Общото събрание включва всички акционери, притежаващи акции с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител.

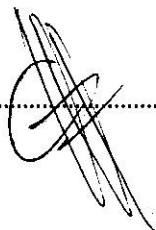
(2) Членовете на съвета на директорите вземат участие в работа на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл. 21. Общото събрание:

1. Изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. Увеличава и намалява капитала;
3. Преобразува и прекратява Дружеството;
4. Избира, определя броя и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението им;
5. Назначава и освобождава дипломиран експерт-счетоводител;
6. Одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, както и предложението за разпределението на печалбата на Дружеството;
7. Взема решение за издаване на облигации;

Изпълнителен директор:



8. Назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;

9. Решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или Устава.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 22. Общото събрание се провежда най-малко един път годишно.

СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 23. Свикването на Общото събрание се извършва чрез писмена покана, връчена лично на всеки акционер не по-рано от 30 дни преди общото събрание. Поканата може да бъде връчена и по пощата с препоръчано писмо на посочен адрес от акционера. Всеки акционер посочва адрес за кореспонденция който се записва в списъка и в книгата на акционерите.

ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ

Чл. 24. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на връчване на поканата за свикване на Общото събрание. Те се представят на всеки акционер безплатно, при писмено поискване, депозирано в деловодството на дружеството лично или на адрес, посочен от акционера.

СПИСЪК НА ПРИСЪСТВАЩИТЕ

Чл. 25. (1) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на представляваните акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

(2) Представителите се легитимират с писмено, нотариално заверено пълномощно. Регистрацията за участие на заседанието на Общото събрание, на пълномощници на акционерите се извършва при условие, че пълномощните бъдат представени в деловодството на дружеството в срок от 09.00 часа до 16.00 часа на деня, предхождащ деня на заседанието.

КВОРУМ

Чл. 26. (1) Общото събрание е редовно и може да взема решения, ако на заседанието присъства или е представен 100 % (сто процента) от капитала, освен ако в този устав или в императивна норма на закона не е предвиден друг кворум.

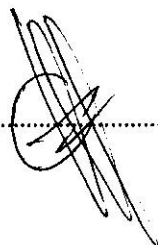
(2) При липса на посочения в ал. 1 кворум, се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни от датата на първото и то е законно, независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена в поканата за първото заседание.

ГЛАСУВАНЕ

Чл. 27. (1) Правото на глас възниква с изплащането на вноската.

(2) Всички решения на Общото събрание се вземат с абсолютно мнозинство от 100 % от представените акции с право на глас.

Изпълнителен директор:



КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Чл. 28. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването:

1. за предявяване на искове срещу него;
2. за предприемане на действия или отказ от действия за осъществяване на отговорността му към Дружеството.

РЕШЕНИЯ

Чл. 29. (1) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено по решение на Общото събрание.

(2) Решенията по т. 1, 2, 3, 4 и 8 на чл. 21 се вписват в търговския регистър и влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Чл. 30. (1) за заседанията на Общото събрание се води протокол в специална книга при спазване изискванията на ТЗ.

(2) Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието и преброителите на гласовете.

(3) Към протокола се прилага списък на присъстващи акционери и други документи, свързани със свикването на Общото събрание.

(4) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 (пет) години. При поискване протоколите се представят на всеки акционер.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 31. Съветът на директорите е в състав от 3 до 5 члена, които могат да бъдат и юридически лица.

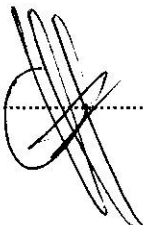
Чл. 32. (1) Дружеството се управлява и се представлява от членовете на Съвета на директорите колективно. Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от състава си да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. Съветът на директорите решава всички въпроси по управлението на Дружеството, които не са от изключителност на Общото събрание, съгласно Устава и закона.

(2) Съветът на директорите може да взема неприсъствени решения, чрез подписване на протокол от всички членове на Съвета.

(3) Съветът на директорите:

1. Може да поиска от едноличния собственик на капитала да вземем решение по реда, предвиден в закона;
2. Обсъжда и проверява годишния счетоводен отчет, доклада на експерт-счетоводителите и предложението за разпределение на печалбата;
3. Одобрява договорите с инвестиционни посредници, с банки и финансови къщи, консултански и рекламни фирми;
4. Одобрява годишния отчет на Дружеството;
5. Закрива или прехвърля предприятия или значителни части от тях;
6. Прехвърля или предоставя ползването на цялото търговско предприятие;
7. Извършва съществени промени в дейността на Дружеството, включително откриването и придобиването на нови предприятия и дружества;
8. Извършва съществени организационни промени в Дружеството;
9. Осъществява дългосрочно сътрудничество или прекратява такова сътрудничество;

Изпълнителен директор:



10. Създава и закрива клонове на дружеството;
11. Може да поема задължения или да предоставя обезпечения от името на дружеството 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;
12. Взема решение за ползване на кредити, за кредитиране на трети лица, за даване на гаранции и поемане на поръчителство.
13. Взема решение за участие или прекратяване на участие в други търговски или граждански дружества, за придобиване и предоставяне на лицензии.
14. Взема решение за придобиване и за разпореждане с недвижимите имоти собственост на дружеството, независимо от размера на тяхната стойност.
- (4) Съветът на директорите взема решенията си с единодушие.
- (5) Членовете на Съвета на директорите можме и да не са акционери.

ОТГОВОРНОСТ

- Чл. 33. (1) Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от три месечни брутни възнаграждения. Гаранцията може да се състои и от депозирани акции на дружеството.
- (2) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

ГОДИШНО ФИНАНСОВО ПРИКЛЮЧВАНЕ ОТЧЕТНОСТ И ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

- Чл. 34. (1) Дружеството води отчетност съобразно действащото законодателство.
- (2) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

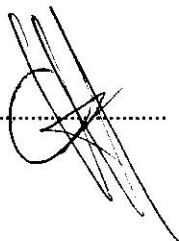
- Чл. 35. (1) Разпределението на печалбата се изготвя по предложение на съвета на директорите, одобрено от Общото събрание на акционерите в съответствие с изискванията на закона и настоящия Устав.
- (2) 1/10 (една десета) част от печалбата се отделя във фонд "Резервен".
- (3) Когато средствата от фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 (една десета) от капитала, поголемият размер може да бъде използван за увеличение на капитала.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ И ЛИХВИ

- Чл. 36. (1) Дивиденди и лихви се изплащат само при спазване условията на 247а от ТЗ и срещу представяне на предвидените от закона документи, удостоверяващи правата върху притежаваните акции. Представителите на акционери представят нотариално заверено пълномощно.
- (2) Изплащането на дивидентите става в срок, определен от решението на годишното отчетно събрание, на което е взето решение за изплащане на дивидент.

ЗАВЕРКА И ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Изпълнителен директор:



Чл. 37. (1) Годишният счетоводен отчет се проверява от назначения от Общото събрание дипломиран експерт-счетоводител, който е отговорен за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайните на Дружеството. Без проверката годишният счетоводен отчет не може да бъде приет от Общото събрание.

(2) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията за годишното приключване, съобразно Закона за счетоводството и Устава.

(3) Когато Общото събрание не е избрало експерт-счетоводител, до изтичане на календарната година, по молба на съвета на директорите или на един от акционерите, той се назначава от Съда.

(4) Провереният и приет от Общото събрание годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в "Държавен вестник".

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 38. (1) Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите и в предвидените в чл. 525 от ТЗ случаи.

(2) При прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в чл. 266 и сл. от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуреденият в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

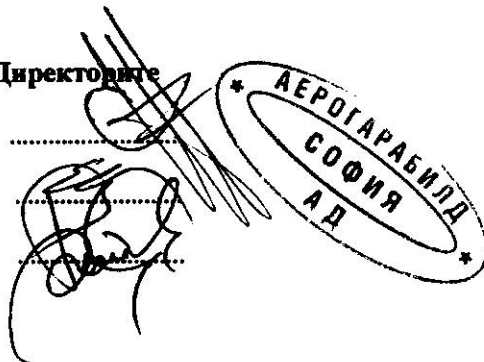
§2. Настоящият устав е приет на 22.01.2014 г. и изменен на 30.05.2014 г. и на 20.09.2014 г..

Членове на Съвета на Директорите

1. Стойко Генчев

2. Ева Петрова

3. Веселин Бойков



Изпълнителен директор:

