

У С Т А В

на

„ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ” АД

18.03.2025г.

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Вид на дружеството

Чл. 1. (1) „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ” АД (наричано по-долу *„Дружеството“*) е акционерно дружество по смисъла на член 158 от Търговския закон.

(2) Дружеството отговаря за своите задължения със собственото си имущество. Дружеството не носи отговорност за задълженията на своите акционери към трети лица.

Фирма на дружеството

Чл. 2. Фирмата на Дружеството е „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ” АД. Фирмата се изписва с латински букви по следния начин „PRIME PROPERTY INVESTMENT” AD.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, 1408, район „Триадица”, ул. „Емил Берсински” № 12, ет. 2.

Предмет на дейност

Чл. 4. Дружеството е с предмет на дейност: инвестиционна дейност, сделки с недвижими имоти, консултантски услуги, представителство и посредничество на лица, придобиване и продажба, внос и износ на всякакъв вид стоки, както и извършване на всякакви други сделки и/или дейности, които не са забранени от закона.

Срок на Дружеството

Чл. 5. Дружеството е учредено за неопределен срок.

II. АКЦИИ

Капитал и акции

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 100 000 (сто хиляди) лева и е внесен изцяло.

(2) Капиталът е записан изцяло от акционерите и е разпределен в 1 000 (хиляда) броя обикновени поименни налични акции с право на глас.

(3) Срещу записаните акции при учредяването на Дружеството всеки от акционерите прави парична вноска, представляваща 100 % (сто процента) от номиналния размер на записаните от него акции в капитала.

Номинална стойност на акцията

Чл. 7. Номиналната стойност на една акция е 100 (сто) лева.

Временно удостоверение

Чл. 8. (1) Срещу записаните акции от капитала на Дружеството акционерите получават временно удостоверение, подписано от Изпълнителния директор на Дружеството. На всеки акционер се издава едно временно удостоверение за всички записани от него акции в капитала.

(2) Във временното удостоверение се посочват името на акционера, броя, вида и номиналната стойност на записаните акции, както и размера на направените вноски.

(3) Временното удостоверение се прехвърля по реда, предвиден за прехвърляне на поименните акции от капитала.

(4) Акции се дават на акционерите срещу представяне на временното удостоверение, което се унищожава.

Купюри

Чл. 9. Акциите могат да се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на 10 акции.

Емисионна стойност

Чл. 10. Акциите се поемат от учредителите по емисионната им стойност, която е равна на номиналната. Могат да се записват нови акции и на стойност по – голяма от номиналната, при увеличаване капитала на Дружеството.

Неделимост

Чл. 11. Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник за това.

Видове акции

Чл. 12. (1) Акциите на Дружеството са обикновени поименни налични с право на глас. Могат да се издават и привилегировани акции. Привилегированите акции предоставят на техните собственици права, различни от тези на обикновените акционери. Привилегированите акции в зависимост от особените права по тях формират отделен клас акции.

(2) Не могат да се издават акции на приносител.

(3) Когато поименните акции се предават на акционера преди внасянето на пълната им номинална (съответно емисионна) стойност, размерът на частичните вноски се отбелязва върху тях.

(4) Дружеството може да издава привилегировани акции без право на глас в Общото събрание на акционерите, с право на допълнителен или на гарантиран дивидент, като броя на безгласните акции не може да надвишава 1/2 от всички акции в капитала.

(5) Всички права или ограничения по акциите се вписват задължително върху тях, както и върху временните удостоверения, издадени вместо записаните акции.

Книга за акционерите

Чл. 13. (1) В Дружеството се води книга за акционерите, в която се записват името и адреса на притежателите на поименните акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. Това се отнася и за временните удостоверения. В книгата на акционерите се отбелязват и всички последващи прехвърляния на акциите.

(2) За акциите от всеки клас, в случай че бъдат издавани акции с различни права по тях, Дружеството ще води отделен том в книгата за поименните акционери.

Прехвърляне на акции и условия

Чл. 14. (1) Прехвърлянето на поименните акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо Дружеството.

(2) Поименните акции се залагат с джиро с уговорка „за гаранция“, „за залог“ или друг израз, който означава обезпечение. Залогът има действие спрямо Дружеството от вписването му в книгата на поименните акционери.

(3) Поименните акции от капитала на Дружеството се прехвърлят свободно между акционерите. Поименните акции се прехвърлят на трети лица и/или се залагат в полза на трети лица, само след предварителното съгласие на Съвета на директорите на Дружеството, взето с единодушие от всички членове. Условието за прехвърлянето на акции се посочва върху самата акция или върху временното удостоверение, издадено вместо записаните акции.

Права на акционера

Чл. 15. Акцията дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Купони

Чл. 16. Акциите се издават с купони за дивидент за 20 години.

Придобиване на собствени акции

Чл. 17. (1) Дружеството може да придобива собствени акции само :

1. при намаляване на капитала по член 200, точка 2 от Търговския закон;
2. при универсално правоприемство, освен при преобразуване;
3. ако това става безвъзмездно;
4. при изключване на акционер по член 189, алинеи 2 и 3 от Търговския закон;
5. в резултат на принудително изпълнение на задължение на акционер към Дружеството;

6. при обратно изкупуване;

(2) Обратно изкупуване е допустимо, ако:

1. общата номинална стойност на изкупените акции не надвишава 10 на сто от капитала;
2. акциите, предмет на сделката по изкупуването, са изплатени изцяло;
3. изкупуването се извършва въз основа на решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство $\frac{2}{3}$ (две трети) от капитала;

(3) Дружеството преустановява упражняването на правата по собствените акции до тяхното прехвърляне. Общата номинална стойност на собствените акции, придобити по алинея 1, с изключение на тези по точка 1, не може да надхвърля 10 на сто от капитала, като Дружеството е длъжно да прехвърли в тригодишен срок притежаваните собствени акции, които надхвърлят този размер.

(4) Собствените акции не се вземат предвид при определяне на чистата стойност на активите на Дружеството по член 247а, алинея 2 от Търговския закон.

Безналични акции

Чл. 18. Дружеството може да издава и безналични акции, като издаването и разпореждането с безналичните акции се извършва по ред, установен със закон.

Задължение за вноски

Чл. 19. (1) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят парични и/или непарични вноски, покриващи най – малко 25 на сто от номиналната стойност на всяка акция. Останалата част от стойността на акциите се внася в срок от една година, считано от вписването на Дружеството в търговския регистър (съответно от вписването на увеличаването на капитала).

(2) Акционерите, които не направят уговорените вноски в срок, дължат лихви. При забава на непарична вноска може да се търси обезщетение от акционера за действителните вреди.

(3) Акционери, които са в забава, ако не направят дължимите вноски, след като им е отправено писмено едномесечно предизвестие, се смятат за изключени. Предупреждението трябва да бъде обявено в търговския регистър.

(4) Изключеният акционер губи акциите си и направените вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават. Дружеството предлага за продажба нови акции на мястото на обезсилените. Направените вноски от изключения се отнасят във фонд "Резервен" на Дружеството.

III. УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Предпоставки

Чл. 20. (1) Капиталът може да се увеличи чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане на облигации в акции съгласно член 215 от Търговския закон.

(2) Увеличаването на капитала е допустимо само след като определеният в Устава размер на капитала е напълно внесен.

(3) За вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър е необходимо :

1. да са записани новите акции;
2. да са внесени най – малко 25 на сто от номиналната стойност на записаните нови акции;
3. да е внесена разликата между номиналната и емисионната стойност на новите акции;

(5) В търговския регистър се представя списък на лицата, записали новите акции, удостоверяван от Съвета на директорите на Дружеството.

Увеличаване на капитала с непарични вноски

Чл. 21. (1) Когато капиталът се увеличава с непарични вноски, в решението на Общото събрание се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави, и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

(2) Заключението на вещите лица по член 72, алинея 2 от Търговския закон е част от материалите по член 224 от закона и се представя в търговския регистър за обявяване, заедно с решението за увеличаване на капитала.

Предимства на акционерите

Чл. 22. (1) 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 от Общото събрание, но най - малко един месец след обявяване в търговския регистър на поканата за записване на акции.

(2) Правото на акционерите по предходната алинея може да бъде ограничено или да отпадне по решение на Общото събрание, взето с мнозинство повече от 2/3 (две трети) от акциите в капитала. Съветът на директорите представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимството на акционерите и обосновава емисионната стойност на новите акции. Решението на Общото събрание се представя в търговския регистър за обявяване.

Увеличаване на капитала под условие

Чл. 23. Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството.

Увеличаване на капитала със средства на Дружеството

Чл. 24. (1) Общото събрание може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до 3 (три) месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година с мнозинство 3/4 (три четвърти) от гласовете на представените на събранието акции.

(2) Новите акции се разпределят между акционерите, включително и Дружеството, когато то притежава собствени акции, съразмерно на участието им в капитала до увеличаването.

Увеличение на капитала от Съвета на директорите

Чл. 25. Съветът на директорите на Дружеството може да увеличава капитала на Дружеството, ако бъде изрично овластен за това от Общото събрание на акционерите.

Получаване на акциите

Чл. 26. След вписване на увеличаването на капитала, Съветът на директорите трябва да покани незабавно акционерите да получат акциите си (съответно временните удостоверения издадени срещу записаните акции).

IV. НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Обикновено намаляване

Чл. 27. (1) Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание.

(2) В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши.

Начини на намаляване

Чл. 28. Капиталът може да се намали:

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

Намаляване на капитала чрез обезсилване на акции

Чл. 29. (1) Акции могат да се обезсилят принудително или след придобиването им от Дружеството.

(2) Всеки акционер може да предложи на Дружеството да придобие и обезсили неговите акции от капитала или част от тях.

(3) Принудително обезсилване на акции се допуска само за акции, които са записани при това условие и в Устава е предвиден ред за обезсилване.

V. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Видове органи

Чл. 30. (1) Дружеството е с едностепенна система на управление. Органи на Дружеството са:

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

A. Общо събрание

Състав на Общото събрание

Чл. 31. (1) Общото събрание включва всички акционери, които притежават акции с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител. Акционерите, юридически лица, участват в Общото събрание чрез своя законен представител или чрез писмено упълномощено от него лице.

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

(3) Акционерите, имащи право да участват в Общото събрание, могат да бъдат придружавани от юридически съветници или други консултанти. Други лица се допускат да присъстват само с разрешение на Общото събрание.

Компетентност

Чл. 32. Общото събрание:

1. изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. определя броя на членовете на Съвета на директорите, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнагражденията им;
5. назначава и освобождава регистрираните одитори;
6. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен” и за изплащане на дивидент;
7. решава издаването на облигации;
8. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
9. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
10. определя основните насоки на търговската дейност на Дружеството;
11. взема решения за сключването на сделките по член 48, алинея 2 от този Устав;
12. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от Търговския закон и/или Устава.

Провеждане на Общо събрание

Чл. 33. (1) Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно. Първото Общо събрание може да се проведе по всяко време в първите 18 (осемнадесет) месеца след учредяване на Дружеството, а следващите редовни събрания – не по – късно от 6 (шест) месеца след края на отчетната година.

(2) Общото събрание на акционерите избира председател, който да води и председателства Общото събрание и секретар на заседанието, който да изготви протокола за заседанието, както и преброител на гласовете.

Свикване

Чл. 34. (1) Общото събрание се свиква на редовни или извънредни заседания от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала, по предвидения в Търговския закон ред.

(2) Свикването се извършва чрез писмени покани, изпратени до поименните акционери.

(3) Поканата съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на Дружеството;
2. мястото, датата и часа на събранието;
3. вида на Общото събрание;
4. съобщение за формалностите, ако са предвидени в Устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;
5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретните предложения за решения.

(4) Времето от получаването на поканата от всеки един от акционерите, до откриването на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 (тридесет) дни.

Право на сведения

Чл. 35. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най - късно до датата на обявяването или изпращане на поканите за свикване на Общото събрание. При поискване те се предоставят на всеки акционер безплатно.

Списък на присъстващите

Чл. 36. За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и на техните представители, както и на броя на притежаваните или представлявани акции, който списък се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис.

Представители

Чл. 37. (1) Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява на Общото събрание на акционерите. Пълномощното на представителя трябва да е изрично за съответното Общо събрание и се прилага към протокола и списъка на присъстващите акционери.

(2) Член на Съвета на директорите не може да представлява акционер.

Кворум

Чл. 38. За провеждане на валидно Общо събрание на акционерите е необходимо на събранието да бъдат представени повече от половината от всички акции с право на глас в капитала. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по – рано от 14 (четиринадесет) дни и то е законно, независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

Гласуване

Чл. 39. Правото на глас възниква с изплащането на вноската, при учредяването на Дружеството, съответно при увеличаване на неговия капитал, покриваща най – малко 25 на сто от номиналната стойност на записаните акции.

Конфликт на интереси

Чл. 40. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. предявяване на иски срещу него;
2. предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към Дружеството.

Мнозинство

Чл. 41. (1) Решението на Общото събрание се приема с мнозинство повече от половината от акциите в капитала, освен ако в Търговския закон или Устава на Дружеството не е предвидено по – голямо мнозинство.

(2) За решенията по член 221, т. 1, 2, 3 и 4 от Търговския закон (съответно член 32, алинея 1, точки 1, 2, 3 и 4 от Устава) се изисква мнозинство повече от 2/3 (две трети) от акциите в капитала.

Решения

Чл. 42. (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на член 223 и член 223а от Търговския закон, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

(2) Решенията се вземат с явно гласуване.

(3) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им бъде отложено или Търговският закон предвижда друг момент за влизането им в сила. Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър.

Протокол

Чл. 43. (1) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;
3. присъствието на Съвета на директорите, както и на лица, които не са акционери;
4. броя на представените акции;
5. направените предложения по същество;
6. проведените гласувания и резултатите от тях;
7. направените възражения.

(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието и от преброителя на гласовете.

(3) Към протоколите се прилагат:

1. списък на присъстващите акционери;
2. пълномощните на представителите на акционерите, както и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(4) Протоколите и приложенията към тях се съхраняват в специална протоколна книга, най - малко 5 (пет) години. При поискване те се предоставят на всеки акционер.

Б. Съвет на директорите

Мандат

Чл. 44. (1) Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите, се назначават за срок от 3 (три) години.

(2) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освобождавани от длъжност преди изтичането на своя мандат, както и да бъдат преизбрани без ограничение.

Състав на Съвета на директорите

Чл. 45. (1) Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо или юридическо лице. 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 Съвета на директорите лице, което:

1. е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните 2 (две) години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
2. не отговаря на други изисквания, предвидени в настоящия Устав.

Представителна власт

Чл. 46. Съветът на директорите овластява едно или няколко лица от своя състав за Изпълнителен(и) директор(и), който да осъществява ежедневното управление на Дружеството и да представлява Дружеството пред трети лица. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. При овластяване на повече от едно лице за Изпълнителен директор, те управляват и представляват Дружеството заедно, освен ако Съветът на директорите не определи друго.

Изпълнителен директор

Чл. 47. (1) Изпълнителният директор има право да извършва всякакви действия или сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, като:

1. представлява Дружеството пред трети лица, организира търговската дейност на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

2. сключва договори за банкови кредити и за предоставяне на парични заеми на трети лица, сключва сделки за разпореждане с всякакви активи, собственост на Дружеството, и/или за учредяване на вещни права върху такива активи, включително учредяване на ипотека или залог върху недвижими имоти или движими вещи, собственост на Дружеството;

3. открива и закрива сметки на Дружеството в местни и чуждестранни банки и се разпорежда със средствата по тях, организира финансовата дейност на Дружеството;

4. упражнява правата на Дружеството в качеството му на акционер или съдружник в трети български и/или чуждестранни търговски дружества, сключва сделки за разпореждане с акции или дялове, притежавани от Дружеството в други търговски дружества, както и за предоставяне на обезпечения чрез учредяване на залог върху притежавани от Дружеството акции или дялове;

5. организира изпълнението на решенията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите на Дружеството;

6. назначава и освобождава служителите на Дружеството, налага дисциплинарни наказания;

7. упълномощава трети лица с отделни права по управлението и представителството на Дружеството;

(2) Изпълнителният директор няма право да сключва сделките и/или извършва действията по член 48 от настоящия Устав, без предварително решение на Съвета на директорите, взето с единодушие.

(3) Изпълнителният директор е длъжен да докладват своевременно на председателя на Съвета на директорите за настъпването на обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството.

Особени изисквания за действителност на някои решения

Чл. 48. (1) Само по решение на Съвета на директорите, взето с единодушие от всички членове, могат да се сключват сделки или извършват действия за:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие на Дружеството;

2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен счетоводен отчет;

3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към лице или свързани лица, чиито размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет;

(2) Сделка сключена в нарушение на алинея 1 е действителна, а лицето, което я е сключило, отговаря пред Дружеството за причинените вреди.

Права и задължения

Чл. 49. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от:

1. вътрешното разпределение на функциите между членовете на съвета;

2. разпоредбите, с които се предоставя правото на управление и на представителство на изпълнителния член (изпълнителния директор).

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец, в интерес на дружеството и на всички акционери.

(3) Членовете на съвета 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 и след като престанат да бъдат членове на съвета.

(4) Членовете на съвета имат право от свое име или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на управителни органи на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на Дружеството.

Кворум и мнозинство

Чл. 50. (1) Съветът на директорите на Дружеството може да приема решения, ако на заседанието присъстват повече от половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член на Съвета на директорите не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) Решенията се вземат с мнозинство повече от половината от всички членове, като всеки член на съвета има право на един глас, освен ако за отделни решения настоящият Устав предвижда по – голямо мнозинство или единодушие.

(3) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено (чрез поща, телефон, факс и/или имейл), ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

(4) Съветът на директорите може да провежда заседания и да взема валидни решения и чрез конферентен разговор по телефона или друго средство за комуникация, чрез което членовете, присъстващи на заседанието, могат да се чуват и да разговарят един с друг. Протоколът за решения от такова заседание се подписва от членовете, след приключване на заседанието, веднага, при първа фактическа възможност за това.

Протоколи

Чл. 51. (1) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, за всяко заседание, които се подписват от всички присъстващи членове на съвета.

(2) Всеки протокол съдържа: мястото и времето на провеждане на заседанието, начина на провеждане, дневен ред, присъствали членове на съвета, направените предложения, възражения и взетите решения. Към протокола се прилагат писмените пълномощни на представляваните членове и другите документи, свързани с работата на заседанието.

(3) Протоколите и приложенията към тях се съхраняват в протоколна книга, в срок от пет години, от датата на провеждане на заседанието.

Отговорност

Чл. 52. (1) Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по - малко от тримесечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои и в депозирани акции или облигации на Дружеството.

(2) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

(3) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

(4) Акционерите, притежаващи поне 10 на сто от капитала на Дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите, за вреди, причинени на Дружеството.

Управление

Чл. 53. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите. Съветът се състои от 3 (три) до 9 (девет) лица. Броят на членовете на Съвета на директорите се определя по решение на Общото събрание на акционерите.

(2) Съветът на директорите приема Правила за своята работа, които уреждат свикването на съвета, провеждането на заседанията му, вземането на решенията, начина на предлагане и разглеждане на въпросите от дневния ред, воденето на протокола от заседанията, както и други въпроси, свързани с дейността на съвета.

(3) Съветът на директорите избира председател и заместник - председател от своите членове. Председателят на съвета организира и ръководи дейността на Съвета на директорите, и съхранява документите във връзка с дейността на съвета.

(4) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най - малко веднъж месечно, за да обсъди състоянието и дейността на Дружеството. Заседанията се свикват и ръководят от председателя на съвета, а в негово отсъствие от заместник – председателя.

(5) Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика извънредно заседание за обсъждане на неотложни въпроси.

(6) Председателят на Съвета на директорите сключва от името на Дружеството договор за възлагане на управлението и представителството на Дружеството с изпълнителния директор (изпълнителните директори).

(7) Съветът на директорите решава всички въпроси от своята компетентност при спазване на решенията на Общото събрание, настоящия Устав и действащото законодателство. Съветът на директорите се отчита за дейността си пред Общото събрание.

VI. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Документи по годишното приключване

Чл. 54. До 31 март ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на избраните от Общото събрание регистрирани одитори.

Фонд „Резервен“

Чл. 55. (1) Дружеството е длъжно да образува фонд „Резервен“.

(2) Източници на фонд „Резервен“ са:

1. 1/10 (една десета) от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 (една десета) от капитала;

2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;

3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;

4. други източници, предвидени в Устава или по решение на Общото събрание.

(3) Средствата на фонд „Резервен“ могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

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

Съдържание на отчета за дейността

Чл. 56. В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството и се разяснява годишният счетоводен отчет.

VII. ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Предмет и обхват на проверката

Чл. 57. (1) Годишният счетоводен отчет се проверява от назначените от Общото събрание регистриран одитор (регистрации одитори).

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

Назначаване на регистриран одитор

Чл. 58. Когато Общото събрание не е избрало регистриран одитор до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер, те се назначават от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

Доклад на регистрирания одитор

Чл. 59. След постъпване на доклада на регистрирания одитор, Съветът на директорите представя на Общото събрание годишния счетоводен отчет, доклада за дейността и доклада на регистрирания одитор.

Приемане на годишното приключване

Чл. 60. (1) Съветът на директорите прави предложение за разпределение на печалбата и свиква редовно Общо събрание на акционерите.

(2) Без проверка на регистриран одитор годишният счетоводен отчет не може да се приеме от Общото събрание на акционерите.

(3) Провереният и приет годишен счетоводен отчет се представя в Търговския регистър за обявяване.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Основания за прекратяване

Чл. 61. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание на акционерите;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по член 247а, алинея 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал, ако Общото събрание на акционерите не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, Дружеството се прекратява с решение на съда;
4. ако в продължение на 6 (шест) месеца броят на членовете на Съвета на директорите на Дружеството е по – малък от предвидения в закона минимум, Дружеството се прекратява с решение на съда

Ликвидация

Чл. 62. Ликвидационното производство се извършва в съответствие с разпоредбите на Търговския закон. След приключване на ликвидацията и удовлетворяването на кредиторите, остатъкът от имуществото на Дружеството се разпределя между акционерите.

Настоящият Устав на Дружеството е приет и подписан от учредителите – акционери на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ АД на датата 18.03.2025г., в град София.

АКЦИОНЕРИ:

1. **Александър Параскевов Ангелов:** _____

2. **За „А ИНВЕСТ ТРЕЙД“ АД:** _____
(Александър Параскевов Ангелов)



Изпълнителен директор: _____
(Александър Параскевов Ангелов)