

УСТАВ
на
акционерно дружество
„АЛПЕНЦОК ИМОБИЛИЕН“ АД

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Вид на дружеството

Чл. 1. „АЛПЕНЦОК ИМОБИЛИЕН“ АД, по-долу наричано „Дружеството“, е акционерно дружество по смисъла на чл. 158 от Търговския закон на Република България (по-долу наричан „Търговския/т закон“).

Фирма на Дружеството

Чл. 2. Фирмата на Дружеството е „АЛПЕНЦОК ИМОБИЛИЕН“ АД. На латиница фирмата ще се изписва като: „ALPENSTOCK IMMOBILIEN“ AD.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ами Буе“ №84-86, ет. 8.

Предмет на дейност. Срок

Чл. 4. (1) Предметът на дейност на Дружеството е: Строителство и инвестиции в недвижими имоти, покупко-продажба и отдаване под наем на собствени недвижими имоти, посредничество и агентство при продажба и отдаване под наем на недвижими имоти в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, за която няма изрична законова забрана.

(2) Дружеството е с неограничен срок на дейност.

II. КАПИТАЛ. АКЦИИ

Капитал. Номинална стойност на акцията

Чл. 5. (1) Капиталът на Дружеството е 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределен в 500 (петстотин) броя обикновени налични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 100 (сто) лева всяка.

(2) При учредяване на Дружеството ще бъдат внесени 25% (двадесет и пет процента) от капитала на дружеството. Останалата част от капитала следва да се внесе в срок до 2 (две) години от вписването на дружеството.

Неделимост на акциите

Чл. 6. (1) Всички акции са неделими. Съсобствениците на една акция упражняват правата си по нея заедно чрез пълномощник. С оглед осъществяването на правата по акцията,

пълномощникът следва да е упълномощен с изрично писмено нотариално заверено пълномощно, което се вписва в книгата на акционерите.

(2) Всички акции са винкулирани и акционерите нямат право свободно да прехвърлят всички или част от своите акции на трети лица.

Временни удостоверения. Книга на акционерите

Чл. 7. (1) Срещу направените вноски за сметка на записаните акции акционерът получава временно удостоверение, където се отбелязва размерът на направените вноски и неизплатената част от номиналната стойност на записаните акции. Временните удостоверения се подписват от лицата, които представляват Дружеството.

(2) В Дружеството се води книга на акционерите, в която се вписва името и адресът, ЕГН/ЛНЧ на физическите лица или ЕИК/регистрационен номер на юридическите лица, притежатели на акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. Тази разпоредба се прилага и за временните удостоверения. Вписванията в книгата се извършва от лицата, които представляват Дружеството.

III. УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА. НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаване на капитала

Чл. 8. (1) Капиталът може да се увеличи чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции, чрез превръщане на печалбата или чрез превръщане на облигации в акции съгласно чл. 215 от Търговския закон.

(2) Решение за увеличение на капитала се взима от Общото събрание на Дружеството.

(3) В решението на Общото събрание за увеличаване на капитала се определят:

1. размерът на увеличението;
2. видът на акциите, с които се увеличава капиталът;
3. срокът за записване на новите акции;
4. срокът, в който правото на акционерите да придобият нови акции съразмерно на притежаваните от тях акции, се погасява;
5. минималната продажна цена на новите акции, ако те ще се продават на цена, по-висока от номиналната им стойност.

Намаляване на капитала

Чл. 9. (1) Регистрираният капитал се намалява чрез:

- i. намаляване на номиналната стойност на акциите;
- ii. обезсилване на акции;

(2) Решение за намаляване на капитала се взима от Общото събрание на Дружеството.

Обратно изкупуване на акции

Чл. 10. (1) По решение на Общото събрание на акционерите, Дружеството може да изкупи обратно издадени акции при спазването на следните условия:

i. според проверения и приет финансов отчет за съответната година нетната стойност на активите, намалена със средствата предвидени за изкупуване, е не по- малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или по този Устав.

ii. по смисъла на предходната точка нетната стойност на активите е разликата между стойността на правата и задълженията на Дружеството съгласно баланса му, без да се взема предвид стойността на собствените акции;

iii. изкупуването е до размер на 10% от капитала;

iv. изкупуването се извършва от съвета на директорите в срок до 18 месеца;

v. емисионната стойност на акциите – предмет на изкупуването, е била изцяло внесена в капитала на Дружеството.

(2) В срок от три години от изкупуването съветът на директорите е длъжен да предложи изкупените акции които надхвърлят размера по ал. 1 т. 3 за продажба.

(3) Ако в посочения в ал. 2 срок обратно изкупените акции не бъдат продадени, то те се обезсилват при спазване изискванията за намаляване на капитала.

IV. АКЦИОНЕРИ – ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 11. (1) Акционерите на Дружеството имат право:

1) на глас в общото събрание на Дружеството, като една акция дава право на един глас;

2) да получава дивиденди;

3) на ликвидационен дял;

4) да придобият с предпочитание част от новите акции, издадени при увеличаване на капитала, която съответства на дела им в капитала до увеличаването;

5) да получава информация относно Дружеството;

6) други права съгласно Търговския закон;

V. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Видове органи

Чл. 12. Органи на Дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите;

2. Съвет на директорите;

VI. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ. ПРОВЕЖДАНЕ. СВИКВАНЕ

Правомощия на Общото събрание на акционерите

Чл. 13. (1) Общото събрание на акционерите на Дружеството има следните правомощия:

- i. изменя и допълва Устава на Дружеството;
- ii. увеличава или намалява регистрирания капитал на Дружеството;
- iii. взема решения за преобразуване или прекратяване на Дружеството;
- iv. избира и освобождава членовете на съвета на директорите и определя възнаграждението на членовете, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на Дружеството, както и да придобият акции и облигации на Дружеството;
- v. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители на Дружеството;
- vi. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
- vii. взема решения за освобождаване от отговорност на членовете на съвета на директорите след приемане на отчета за дейността им;
- viii. назначава ликвидатори, освен в случай на несъстоятелност;
- ix. взема решения за издаване на привилегировани акции.

(2) Общото събрание осъществява и всички други правомощия, предвидени в закона и настоящия Устав. Решенията на Общото събрание се вземат с единодушие.

(3) За решенията, взети от Общото събрание на акционерите, се съставя протокол в писмена форма.

Провеждане на Общото събрание

Чл. 14. (1) Общото събрание се провежда най – малко един път годишно – редовно Общо събрание.

(2) Първото общо събрание се провежда не по – късно от 18 (осемнадесет) месеца от учредяването, а следващите редовни Общи събрания се провеждат не по – късно от 6 (шест) месеца след края на отчетната година.

(3) Общото събрание се провежда в седалището на Дружеството освен ако в поканата за неговото свикване не е посочено друго място на територията на Република България.

(4) Общото събрание се председателства от един от акционерите, избран с обикновено мнозинство. Всяко заседание на Общото събрание определя секретар и преброител, които може да не бъдат акционери.

Свикване на Общото събрание

Чл. 15. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите.

(2) То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

(3) Ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

(4) Свикването се извършва чрез писмени покани до всеки от акционерите или чрез покана, обявена в търговския регистър.

(5) Времето от изпращане на поканата до откриване на общото събрание трябва да бъде не по – малко от 7 (седем) дни.

(6) Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя по изискванията на действащото законодателство.

VII. ПРАВИЛА, ПРИЛОЖИМИ ЗА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Мандат

Чл. 16. (1) Членовете на съвета на директорите се избират за срок до 5 (пет) години, освен ако в решението на Общото събрание за избирането им не е определен друг срок. Членовете на първия съвет на директорите се избират за срок до 3 (три) години.

(2) Членовете на съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

(3) Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност по всяко време, включително и преди изтичане на мандата, за който са избрани, чрез надлежно взето решение на общото събрание на Дружеството.

Състав на съвета на директорите

Чл. 17. (1) Член на съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице.

(2) Не може да бъде член на съвета на директорите лице, което е било 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.

(3) Членовете на съвета на директорите трябва да не са в материален конфликт на интереси с Дружеството или с някое от дъщерните му дружества.

Права и задължения

Чл. 18. (1) Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

(2) Членовете на съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери.

**Представителство. Кворум и мнозинства. Неприсъствено вземане на решения.
Протоколи.**

Чл. 19. (1) Отсъстващ член на съвета на директорите може да бъде представляван от друг член на съвета с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа. Присъстващ член на съвета на директорите няма право да представлява повече от един отсъстващ на заседание на съответния съвет.

(2) Съветът на директорите:

1. приема правила за работата си;
2. определя структурата и щата на Дружеството;
3. определя реда за назначаване и освобождаване на персонала;
4. приема правила за организацията и дейността на отделните структури в Дружеството;
5. взема решения за придобиване, закриване или прехвърляне на предприятие и части от него;
6. взема решения за съществени промени в дейността на Дружеството;
7. взема решения за съществени организационни промени;
8. взема решения за дългосрочно сътрудничество (над три години) от съществено значение за Дружеството и прекратяване на такова сътрудничество;
9. взема решения за създаване и закриване на клонове;
10. одобрява годишния бюджет и работен план на Дружеството;
11. взема решения за вземане на инвестиционни заеми, даване на гаранции и поемане на поръчителства, придобиване и предоставяне на лицензии, учредяване на ипотечни и зложни права върху дългосрочни активи на Дружеството и кредитиране на трети лица;
12. избира и освобождава от длъжност Изпълнителния директор и Председателя и определя компетенциите им;
13. определя метода на водене на счетоводството;
14. назначава прокурист или търговски пълномощник;
15. решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание по силата на закона или този устав.
16. взема решения за разпореждане с активи;

17. решава относно поемането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица;

18. обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от компетентността на Общото събрание на акционерите.

(3) Всички решения на съвета на директорите се вземат единодушно с пълно мнозинство, включително и в случаите, когато отсъстващи членове се представляват от присъстващи членове. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(4) Най-късно до започване на заседанието член на съвета на директорите е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение по съответния въпрос.

(5) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението с протокол, подписан от всички членове.

(6) За всяко заседание на съвета на директорите се води протокол и се подписва от присъстващите членове на съвета на директорите.

Отговорност

Чл. 20. (1) Членовете на съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

(2) Всеки от членовете на съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че вредите не са причинени в резултат на негово умишлено или непредпазливо действие, или ако съответният член официално се е противопоставил или е гласувал против действието, което е предизвикало вредата.

Договори с членовете на съвета на директорите или със свързани с тях лица

Чл. 21. (1) Членовете на съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено съвета на директорите, когато те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите с одобрението на Общото събрание на акционерите.

Брой на членовете

Чл. 22. (1) Съветът на директорите се състои от 3 (трима) директори.

(2) Членовете на съвета на директорите се назначават от Общото събрание на акционерите и могат да получават възнаграждение само с единодушно решение на Общото събрание на акционерите и изрично сключени договори за управление въз основа на решението на общото събрание.

Управление и представителство

Чл. 23. Дружеството се управлява от Съвета на директорите и се представлява от Изпълнителния директор и Председателя на Съвета на директорите (СД), които представляват Дружеството пред третите лица само заедно.

Дейност на съвета на директорите. Кворум

Чл. 24. (1) Съветът на директорите отговаря за оперативното управление на Дружеството и взема всички решения във връзка с това при спазване на ограниченията предвидени в закона, този устав, правилата за работа на съвета на директорите и решенията, взети от Общото събрание.

(2) Съветът на директорите приема правила за работата си, които подлежат на одобрение от Общото събрание на акционерите. До приемането на правилата за работа се прилагат разпоредбите на този устав и на закона.

(3) Съветът на директорите избира председател и изпълнителен директор.

(4) За провеждане на заседание на съвета на директорите е необходимо да присъстват най-малко 2/3 от членовете на СД лично или представлявани от друг член на съвета.

(5) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението. Писмената форма се счита спазена в случай на изпращане на съгласие по факс или електронна поща.

VIII. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА. ФОНДОВЕ

Документи по годишното приключване

Чл. 25. До края на месец януари ежегодно съветът на директорите съставят за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на Общото събрание.

Съдържание на отчета за дейността

Чл. 26. В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството и се разяснява годишния счетоводен отчет.

Изплащане на дивиденди

Чл. 27. Общото събрание на акционерите приема решение за разпределение на частта от печалбата на Дружеството, подлежаща на разпределение като дивиденди.

Приемане на годишното приключване

Чл. 28. Годишният счетоводен се приема от Общото събрание на акционерите.

Фондове

Чл. 29. (1) Дружеството образува фонд „Резервен“ и други фондове, установени с действащите нормативни актове. За образуването на фонд „Резервен“ Дружеството отделя най-малко 1/10 (една десета) от печалбата след облагането ѝ с дължимите данъци и преди

изплащането на дивиденди, докато средствата във фонда достигнат 10% (десет процента) от капитала.

(2) По решение на съвета на директорите Дружеството може да образува и други фондове. С решение за образуване се определят източниците за набиране на фонда и начините за разходването им.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

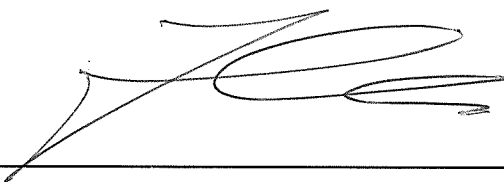
Чл. 30. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
2. в други предвидени от закона случаи.

Чл. 31. Ако една или няколко разпоредби на настоящия устав бъдат сметнати за неприложими или невалидни по каквато и да е причина, другите разпоредби остават незасегнати от това.

Чл. 32. За неуредените в този устав случаи се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство.

За "ХАРА АЛФА БЪЛГАРИЯ" ЕООД:



Николай Ценков Нешев

АЛЕКСАНДЪР ЙОРДАНОВ ЙОРДАНОВ:

