У С Т А В

на

«АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ»-ЕАД

Г л а в а п ъ р в а

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

Чл.1.(1) Еднолично акционерно дружество **«АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ»-ЕАД,** наричано по-нататък "Дружеството", се създава като търговско дружество по смисъла на чл.158 и следващите от Търговския закон и е юридическо лице, което е отделно от акционера.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на акционера. Акционерът отговаря за задълженията на дружеството до размера на направените или дължими срещу записаните акции вноски.

Фирма

Чл.2. Фирмата на дружеството е **«АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ»-ЕАД.**

Седалище

Чл.3. Седалището на дружеството е София и адресът на управление на дейността – София 1000, район „Средец", бул. „Патриарх Евтимий" № 22, ет.1.

Срок

Чл.4. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

Предмет на дейност

Чл.5. Предметът на дейност на дружеството е: покупко-продажба и управление на недвижими имоти и вещни права; отдаване под наем/аренда на недвижими имоти; външно и вътрешно-търговска дейност; търговско представителство и търговско агентство; посреднически и комисионерски услуги, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена със закон.

Г л а в а в т о р а

КАПИТАЛ И АКЦИИ

Капитал

Чл.6.(1) Дружеството е с капитал в размер на **14 260 577.16 евро**, разпределен в 27 961 916 броя акции, всяка с номинална стойност **0.51 евро**, притежавани от „Вентчър Екуити България"-ЕАД, ЕИК 200355640.

(2) Акциите на дружеството са налични, поименни и неделими. Всяка акция дава право на 1 (един) глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Внасяне на капитала

Чл.7. Капиталът на Дружеството е изцяло внесен чрез парични вноски.

Временни удостоверения

Чл.8.(1) Срещу записаните акции се издават временни удостоверения, които се подписват от изпълнителния член на съвета на директорите.

(2) Във временните удостоверения се посочват броя, вида и номиналната стойност на записаните акции, както и размера на направените вноски.

Предаване на акциите

Чл.9.(1) Решението за предаване на акциите се взема от общото събрание на акционерите.

(2) Акциите се предават на акционера след изплащане на пълната им стойност срещу връщане на временните удостоверения, които се обезсилват.

Прехвърляне на акциите

Чл.10.(1) Прехвърлянето на поименните акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписвано в книгата на поименните акционери, за да има действие по отношение на дружеството.

(2) Прехвърлителят на поименни акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към дружеството е отговорен солидарно с приобретателя.

(3) Временните удостоверения се прехвърлят по реда, установен с предходните алинеи за поименните акции.

Увеличаване на капитала

Чл.11. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван по решение на общото събрание в случаите, при условията и по реда, предвидени в закона.

Намаляване на капитала

Чл.12.(1) Капиталът може да се намалява с решение на общото събрание до допустимия от закона размер.

(2) Капиталът може да се намали с намаляване на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции, след придобиването им от дружеството.

Глава трета
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.13. Органи на дружеството са:

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

Общо събрание на акционерите

Чл.14.(1) Правомощията на общо събрание на акционерите се упражняват от едноличния собственик на капитала.

(2) Членовете на съвета на директорите, когато не са акционери, вземат участие в работата на общото събрание без право на глас.

Компетентност на общото събрание

Чл.15. Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, 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;
6. назначава и освобождава регистрирани одитори;
7. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от регистрирания одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
8. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството;
9. освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите;
10. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и този устав.

Провеждане на общото събрание

Чл.16.(1) Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството, не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година.

(2) В случай че загубите надхвърлят ½ от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

(3) Общото събрание избира председател и секретар на заседанието.

Свикване на общото събрание

Чл.19.(1) Общото събрание се свиква от съвета на директорите, както и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

(2) 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.

(3) Свикването се извършва чрез писмена покана, изпратена до поименните акционери, която съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на дружеството;
2. място, дата и час 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 правото на глас;
5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

Включване на въпроси в дневния ред

Чл.20. Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала, могат след изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред, в случаите и по реда, предвидени в закона.

Право на сведения

Чл.21.(1) Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращане на поканите за свикване на общото събрание.

(2) Когато дневният ред включва избор на членове на съвета на директорите, материалите по ал.1 включват и данни за имената, постоянния адрес и професионална квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен в дневния ред по реда на предходния член.

(3) При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

Списък на присъстващите акционери

Чл.22. За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.

Представители

Чл.23. Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в общото събрание.

Кворум

Чл.24. Общото събрание може да заседава, ако на него са представени акционери, притежаващи не по-малко от 2/3 от капитала.

Конфликт на интереси

Чл.25. Акционер или негов представител не може да участвува в гласуването за:

1. предявяване на искове срещу него;
2. предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

Мнозинство

Чл.26. Всички решения на общото събрание се вземат единодушно от представените на събранието акции.

Решения на общото събрание

Чл.27.(1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били оповестени съобразно устава, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

(2) Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

(3) Решенията относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

(4) Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на съвета на директорите имат действие от вписването им в търговския регистър.

Протокол

Чл.28.(1) За заседанието 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. направените предложения по същество;

5. проведените гласувания и резултатите от тях;

6. направените възражения.

(2) Протоколът на общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието, както и от преброителите на гласовете.

(3) Към протоколите се прилагат:

1. списък на присъстващите;

2. документите, свързани със свикването на общото събрание.

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

Съвет на директорите

Чл.28.(1) Дружеството се управлява и представлява от съвет на директорите в състав от три дееспособни физически или юридически лица. 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) Членовете на съвета представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречки, предвидени в закона или устава.

(3) Отношенията между дружеството и членовете на съвета на директорите се уреждат с договор, който се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на акционерите.

Мандат на съвета на директорите

Чл.29.(1) Членовете на съвета на директорите се избират от общото събрание за срок от 3 години.

(2) Членовете на съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения на мандатите.

(3) Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

Права и задължения

Чл.30.(1) Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях на някои от тях.

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

(3) Членовете на съвета на директорите нямат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и са бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството. Това ограничение не се прилага, когато общото събрание е дало изрично съгласие.

(4) Членовете на съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността на дружеството, включително след като престанат да бъдат членове на съвета. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от дружеството.

Представителна власт

Чл.31.(1) Съветът на директорите овластява едно лице или две лица от състава си (изпълнителен/ни директор/и) да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

(2) Името на лицето, овластено да представлява дружеството, се вписва в търговския регистър и се обнародва. При вписването то представя нотариално заверен образец на подписа.

Компетентност на съвета на директорите

Чл.32.(1) Съветът на директорите:

1. приема и предлага за одобрение от общото събрание годишния финансов отчет на дружеството;

2. приема програми и планове за дейността на дружеството и неговото развитие;

3. предлага на общото събрание увеличаване или намаляване на капитала на дружеството;

4. избира и освобождава изпълнителния директор и определя възнаграждението му;

5. приема организационната и функционалната структура на дружеството, длъжностните характеристики и други вътрешни актове;

6. приема решения за образуване на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им.

7. обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от компетентност на общото събрание.

(2) Съветът на директорите е компетентен да извършва и всички други дейности, които не противоречат на закона и устава.

Заседания на съвета на директорите

Чл.33.(1) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

(2) Всеки член на съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

Кворум

Чл.34.(1) Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват най-малко двама от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

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

Мнозинство

Чл.35.(1) Решенията на съвета на директорите се вземат единодушно от представените на заседанието членове, освен ако в закона или устава е предвидено друго.

(2) Само по единодушно решение на всички членове на съвета на директорите могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне за ползване на цялото търговско предприятие;

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

3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения 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.

(3) Лицето, което е сключило сделка в нарушение на ал.2, отговаря пред дружеството за причинените вреди.

Протокол

Чл.36. За решенията на съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на съвета, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

Отговорност

Чл.37.(1) Членовете на съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение.

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

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

(4) Акционери, 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.

Изпълнителен директор

Чл.38.(1) Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на един или двама от своите членове (изпълнителен/ни директор/и). Изпълнителният директор ръководи дейността на дружеството съобразно закона, устава, решенията на общото събрание и на съвета на директорите. Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време.

(2) Изпълнителният директор:

1. организира изпълнението на решенията на съвета на директорите и общото събрание;

2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, освен с тези, които се назначават от съвета на директорите;

4. представлява дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени от съвета на директорите;

5. извършва всички действия, които са свързани с дейността на дружеството и не са от компетенцията на общото събрание или на съвета на директорите .

Глава четвърта

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Документи по годишното приключване

Чл.39.(1) До края на м.февруари ежегодно съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание експерт-счетоводители.

(2) В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

(3) В доклада за дейността задължително се посочват:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите;

2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството;

3. правата на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството;

4. участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;

5. сключените през годината договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

(4) В доклада се посочват и планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Фондове

Чл.40.(1) Дружеството образува фонд "Резервен".

(2) Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат най-малко 1/10 от капитала;

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

3. други източници, предвидени в устава или с решение на общото събрание.

(3) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за покриване на годишната загуба или на загуби от предходни години.

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

(5) Дружеството може да прави отчисления по задължителните фондове над нормативно установения размер само по решение на общото събрание.

Проверка на годишния финансов отчет

Чл.41.(1) Годишният финансов отчет се проверява от назначените от общото събрание експерт-счетоводители.

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

Приемане на годишното приключване

Чл.42.(1) След постъпване на доклада на експерт-счетоводителите съветът на директорите приема решение за свикване на общото събрание, на което представя годишния финансов отчет, доклада за дейността на дружеството, предложението за разпределение на печалбата и размера на дивидента.

(2) Дивидентите се разпределят по решение на общото събрание въз основа на предложение на съвета на директорите, ако са налице предвидените в закона условия.

(3) Без проверка на експерт-счетоводители годишният финансов отчет не може да се приеме от общото събрание. Експерт-счетоводителят участва в заседанието на съвета на директорите по ал.1.

Глава пета

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Прекратяване и ликвидация

Чл.43. Дружеството се прекратява:

1. по решение на общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда по регистрацията по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели;
4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството, представляваща разликата между стойността на правата и задълженията съгласно баланса, спадне под размера на вписания капитал; ако в продължение на една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т.3;
5. ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на съвета на директорите е по-малък от предвидения в закона минимум, дружеството може да бъде прекратено по реда на т.3.

Заглавия на членове

Чл.44. Заглавията на членовете са информативни и нямат значение за тълкуване на техния смисъл.

Промени в законодателството

Чл.45.(1) Промени в законодателството, които отменят или изменят императивни разпоредби на настоящия устав, не водят до нищожност на целия устав.

(2) При промени в законодателството се свиква общо събрание, което допълва или изменя устава.

Приложимо право

Чл.46. За неуредените в настоящия устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на другите приложими нормативни актове на Република България в съответната област.

Настоящият устав е приет от едноличния собственик на капитала на 21.07.2026 г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

За „ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ“-ЕАД:

Данаил Каменов,
Изпълнителен директор

Людмил Александров,
Изпълнителен директор