

Устав

на „Еф асетс“ ЕАД, с ЕИК: 103051264, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1404, район „Триадица“, бул. „България“ № 83А

I. Общи положения

1. Настоящият Устав урежда устройството, дейността и определя реда за осъществяване на управлението на еднолично акционерно дружество „Еф асетс“ ЕАД, наричано по-нататък за краткост „Дружество“.

2. Дружеството е юридическо лице с универсална правоспособност. То може да придобива по законен начин всякакъв начин и да се задължава по всякакъв начин.

3. Дружеството е корпоративно юридическо лице с един член. Членството в Дружеството възниква с придобиване на акциите на Дружеството.

4. Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от своя акционер – едноличен собственик на капитала на Дружеството, наричан по-нататък за краткост „ЕСК“.

5. Дружеството отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава. Дружеството не отговаря за задълженията на ЕСК.

6. ЕСК отговаря за задълженията на Дружеството до размера на записаните на негово име акции.

II. Фирма, седалище и срок

1. Фирмата на Дружеството е „Еф асетс“. Фирмата на Дружеството, изписвана на латиница, както следва: „F Assets“.

2. Седалището на дружеството е в град София, а адресът на управление – гр. София, п. к. 1404, район „Триадица“, бул. „България“ № 83А.

3. Дружеството не е ограничено със срок на действие.

III. Предмет на дейност

1. Дружеството има за предмет на дейност: „Покупка и продажба, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и посредничество при сделки с недвижими имоти; Придобиване и управление на дялове и акции в дъщерни компании и организации; Управление на инвестиционни проекти, посредничество, дистрибуторство, представителство и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица; Административна, проучвателна, проектантска, инженерингова и реинженерингова дейност, както и всяка друга дейност, позволена от закона, а за тези, подлежащи на разрешителен режим – след снабдяване със съответния лиценз.“

2. Дружеството може да сключва и изпълнява сделки от всякакъв вид, включително да придобива и отчуждава движими и недвижими вещи и вещни права, ценни книги, права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау, авторски и сродни на тях права и други обекти на интелектуална и индустриална собственост, да придобива права и задължения от всякакъв вид, както и да извършва стопанска дейност, разрешена от закона.

3. Дружеството може да открива свои представителства и да назначава свои представители в страната и чужбина, да учредява и да участва в местни и чуждестранни дружества, както и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, както и да създава свои клонове.

IV. Капитал

1. Капиталът на Дружеството е 800 000,00 лв. (осемстотин хиляди лева), разпределен в 8 000 бр. (осем хиляди броя) обикновени поименни акции, с номинална стойност от по 100,00 лв. (сто лева) всяка.

2. При учредяване на Дружеството капиталът е записан и внесен изцяло.

V. Увеличаване и намаляване на капитала

1. Капиталът на Дружеството може да се извършва по реда на чл. 192 и сл., във вр. с чл. 221, т. 2, във вр. с чл. 219, ал. 2, във вр. с чл. 219, ал. 1, т. 1, във вр. с чл. 232а от Търговския закон (наричан по-нататък за краткост „ТЗ“), чрез:

- 1.1. издаване на нови акции;
- 1.2. увеличаване номиналната стойност на издадените вече акции;
- 1.3. с парични и непарични вноски;
- 1.4. собствени на дружеството средства, съобразно действащата нормативна уредба;
- 1.5. превръщане на облигации в акции, при спазване на действащата нормативна уредба;
- 1.6. други предвидени от приложимата нормативна уредба начини.

2. Ако новите акции се продават на цена, по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на ЕСК.

3. Увеличаването на капитала е допустимо само след като определеният в Устава размер на капитала е изцяло внесен.

4. С решението за увеличаване на капитала се определя:

- 4.1. размерът на увеличението;
- 4.2. видът на акциите, с които се увеличава капитала (поименни или на приносител);
- 4.3. срокът за записване на новите акции;
- 4.4. когато капиталът се увеличава чрез извършване на непарични вноски, в решението на ЕСК

се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави, номиналната стойност на акциите, предоставяни срещу съответната непарична вноска;

4.5. минималната продажна цена на новите акции, ако те ще се продават по цена, по-висока от номиналната.

5. Решението за увеличаване на капитала подлежи на обявяване по установения ред.

6. След вписване на увеличението на капитала по предходната точка Съветът на директорите (наричан по-нататък за краткост „СД“) кани незабавно ЕСК да получи новите акции, съответно – временните удостоверения, материализиращи правата върху акциите.

7. С решение на ЕСК капиталът на дружеството може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица, както и срещу облигации на Дружеството.

8. Намаляването на капитала на Дружеството се извършва по реда на чл. 199 и сл., във вр. с чл. 221, т. 2, във вр. с чл. 219, ал. 2, във вр. с чл. 219, ал. 1, т. 1, във вр. с чл. 232а от ТЗ. Освен в предвидените в ТЗ случаи, обезсилване на акции може да се извърши и след придобиването им от дружеството. Решението за придобиване или изкупуване на собствени акции се взема от ЕСК.

9. По предвидения в ТЗ ред може да се извърши едновременно намаляване и увеличаване на капитала на дружеството.

VI. Акции

1. Акциите на Дружеството са обикновени налични поименни, с право на глас на всяка една от тях.

2. Всяка акция дава на своя притежател следните права:

2.1. имуществени:

- 2.1.1. право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;
- 2.1.2. право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;

2.2. неимуществени:

- 2.2.1. право на участие в управлението чрез решаване на въпросите от компетентността на общо събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ;
- 2.2.2. право да избира и да бъде избран в органите на управление на дружеството;
- 2.2.3. право на информация за дружеството, в това число да се запознава и да получава преписи от всички дружествени документи и да получава писмени отчети от СД при поискване;

2.2.4. право на защита по реда на чл. 71 от ТЗ, когато правата му на едноличен собственик на капитала бъдат нарушени от СД;

2.2.5. право на получаване на акции по реда на чл. 167, ал. 2 от ТЗ;

2.2.6. право за записване на нови акции по реда на чл. 194 от ТЗ;

2.2.7. право за записване на конвертируеми облигации по реда на чл. 215 от ТЗ.

3. Срещу записаните акции едноличният собственик на капитала е длъжен да направи вноски. Вноските се правят по реда на ТЗ.

4. Всяка акция съдържа реквизитите, установени в чл. 183 от ТЗ и се издава с купони за дивиденди за срок от 20 г. (двадесет години).

5. Дружеството може да издава и други видове акции, ако това е допустимо, съобразно приложимата нормативна уредба.

6. Дружеството издава акции по реда на ТЗ. Акции се предават на ЕСК срещу връщане на временните удостоверения. Временните удостоверения се обезсилват при предаване на акциите, което се отбелязва върху тях.

7. Притежаването на налични акции (независимо от вида им) се удостоверява с временно удостоверение до отпечатването на самите акции. За временните удостоверения се прилагат съответно правилата на чл. 183 от ТЗ, като в тях се посочват и видът и броят на записаните акции, а също и размерът на направената вноска. Временните удостоверения се подписват от двама члена на СД. Доколкото няма изрична уредба за временните удостоверения се прилагат съответно разпоредбите на ТЗ и Устава за акциите.

VII. Разпореждане с акции

1. Разпореждането с акции се извършва свободно.

2. Прехвърлянето на поименни акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата за поименните акционери, за да има действие спрямо Дружеството. Този ред се прилага за временните удостоверения, независимо от вида на акциите, които притежава акционерът.

VIII. Съпритежание на акции

1. Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят свой/и пълномощник/ци.

IX. Управление на Дружеството

1. Дружеството се управлява от:

1.1. ЕСК;

1.2. СД.

2. ЕСК е: „Феста Холдинг“ АД, с ЕИК: 103123984, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1404, район „Триадица“, бул. „България“ № 83А. ЕСК упражнява правата и изпълнява задълженията си към дружеството, лично или чрез представител по закон или по пълномощие.

3. По реда на чл. 219, ал. 2 от ТЗ ЕСК решава въпросите, включени в компетентността на общото събрание на акционерите по смисъла на ТЗ.

4. ЕСК, на основание чл. 221 от ТЗ, във вр. с чл. 219, ал. 2, във вр. с чл. 219, ал. 1, т. 1 от ТЗ:

4.1. изменя и допълва Устава на Дружеството;

4.2. увеличава и намалява капитала на Дружеството;

4.3. преобразува и прекратява на Дружеството;

4.4. избира и освобождава членовете на СД и определя възнаграждението им;

4.5. назначава и освобождава регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е взето решение за извършване на независим финансов одит;

4.6. одобрява годишния финансов отчет след заверка от регистриран одитор, когато е бил извършен независим финансов одит, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент;

4.7. решава издаването на облигации;

4.8. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;

4.9. освобождава от отговорност членовете на СД;

4.10. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или от Устава.

5. Освен компетентността на ЕСК, определена в чл. 221 от ТЗ, ЕСК има и следната компетентност:

5.1. да увеличава капитала на Дружеството чрез превръщане на печалбата в капитал;

5.2. взема решение за извършване на непарични вноски в капитала по реда предвиден в закона;

5.3. взема решение за издаване на нови акции по определена от него номинална стойност;

5.4. взема решение за издаване на привилегировани акции по определена от него номинална стойност и вида на привилегията;

5.5. взема решение за изкупуване на собствени акции;

5.6. взема решение за принудително обезсилване на акции и определя реда на обезсилването;

5.7. потвърждава решения на съвета на директорите, които подлежат на потвърждаване;

5.8. прехвърляне и ли предоставяне ползването на цялото търговско предприятие.

6. За решенията на ЕСК се съставя протокол в писмена форма. Писмената форма е предпоставка за действителността на решенията. В протокола задължително се посочват:

6.1. мястото и времето на вземане на решението;

6.2. името, съответно – фирмата на ЕСК;

6.3. присъствието на членове на СД, както и на трети лица, при вземането на решението;

6.4. фактически и правни основания за вземане на решението;

6.5. съдържание на решението.

7. Протоколът се подписва от ЕСК. Към протокола се прилагат документите, свързани с вземане на решението. Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 г. (пет години).

8. Решенията на ЕСК за изменение и допълнение на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на членове на СД, както и назначаване на ликвидатори влизат в сила след вписването им в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

9. Решенията на ЕСК относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството, влизат в сила след вписването им в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

10. Решенията на ЕСК за увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на СД, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

11. СД се състои от 3^{-ма} до 5^{-ма} души и се избира за срок от пет години.

12. Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничения. Те могат да бъдат отзовавани предсрочно при нарушаване на закона и действия против интересите на Дружеството, при извършване на престъпление, както и при нелоялна конкуренция.

13. Член на СД може да бъде физическо или юридическо лице, като последното се представлява от един представител.

14. СД е постоянно действащ орган с управленски функции. Той има кворум ако присъстват или са представени повече от половината от членовете му. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

15. СД се събира на редовни заседания. Всеки член на СД може да поиска от Председателя да свика заседание за обсъждане на текущи въпроси като последният е длъжен да стори това в тридневен срок.

16. Решенията на СД се вписват в протокол, оформен от Председателя и подписан от всички членове на СД, присъствали на събранието с отбелязване на начина на гласуване на всеки член.

17.Членовете на СД са длъжни да не разгласяват информацията станала им известна в това им качество, ако това би повлияла върху дейността и развитието на дружеството, включително след като престанат да бъдат членове на съвета.

18.Членовете на СД дават гаранция за своето управление в размер на тримесечното си брутно възнаграждение. Те отговарят солидарно за вредите, причинени на Дружеството.

19.Членовете на СД получават възнаграждение ежемесечно в размери определени от ЕСК.

20.СД:

20.1. Съставя годишния финансов отчет и доклад за дейността на дружеството. Докладът разяснява отчета, описва протичането на дейността на дружеството и неговото финансово, кадрово, стопанско и търговско състояние през отчетната година.

20.2. Приема програми и стратегии за дейността на Дружеството.

20.3. Предлага изменение на капитала на дружеството.

20.4. Избира измежду членовете си председател, заместник-председател и изпълнителни директори на Дружеството.

20.5. Изготвя правилник за работата си.

20.6. Приема организационно-управленската структура на Дружеството.

20.7. Изготвя, утвърждава и изменя правилата за организация на работната заплата, вътрешната стопанска сметка и другите вътрешни правила на Дружеството.

20.8. Взема решения за откриване и закриване на клонове, участие на дружеството в други дружества в страната и чужбина.

20.9. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права, ползване на кредити, даване на гаранции и поръчителства, учредяване на ипотeka и залог върху активи на дружеството, участие в търгове и конкурси.

20.10. Съхранява книгите на дружеството и за акционерите, осигурява достъпа до тях само на акционери, води и съхранява търговските книги на дружеството съобразно Закона за счетоводството и чл. 53 от ТЗ.

20.11. Разрешава покриване и съответно отписване от баланса на дружеството на несъбираеми вземания, липси и други загуби.

20.12. Избира прокурист на дружеството.

21.Решенията по предходната точка се приемат с квалифицирано мнозинство повече от половината от всички членове на СД, с изключение на решенията по т. 20.9., за които се изисква единодушие на членовете на СД.

22.Всички останали решения, неупоменати в настоящия Устав, се приемат с обикновено мнозинство.

23.СД може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

Х. Изпълнителен директор

1. СД избира измежду членовете си един или повече изпълнителни директори на Дружеството, на които се възлага оперативното управление на Дружеството, чрез договор за управление.

2. С договора за управление се определят условията, показателите и възнаграждението на изпълнителния директор и заместниците му, както и размера на отпуски и други условия изисквани от приложимата нормативна уредба.

3. Изпълнителният директор представлява дружеството. Изпълнителният директор може да упълномощава друго лице за извършване на определени действия само след предварително съгласие на Съвета на директорите. В случаите, в които са избрани повече от 1 (един) изпълнителни директори на Дружеството, в Протокола от заседанието на СД, на което директорите са избрани, е необходимо да бъде посочено как те представляват дружеството – заедно, поотделно или по друг начин.

4. Изпълнителният директор сключва договорите на Дружеството, подписва дружеството, осъществява правомощията на стопански ръководител на Дружеството. Той може в рамките на своята компетентност да издава заповеди, разпореждания и други административни актове, които са задължителни за служителите на Дружеството.

5. Изпълнителният директор изпълнява решенията на СД и се отчита за дейността си пред него.

XI. Покриване на загуби

1. Дружеството е длъжно да образува фонд „Резервен“. Източници на фонд „Резервен“ са:
 - 1.1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 или по-голяма част от капитала, определена от Устава;
 - 1.2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
 - 1.3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
 - 1.4. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.
2. Средствата на фонд „Резервен“ могат да се използват само за:
 - 2.1. покриване на годишната загуба;
 - 2.2. покриване на загуби от предходната година.
3. Когато средствата на фонд „Резервен“ надхвърлят 1/10 или определената от Устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

XII. Годишно приключване, проверка на годишното приключване и разпределение на печалбата

1. До края на м. март ежегодно СД, съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и доклад за дейността и ги представя на за проверка и заверка на избрания от ЕСК регистриран одитор и го публикува, ако това се изисква по закон.
2. Когато ЕСК не е избрал регистрирани одитори до изтичане на календарната година, по молба на СД, те се назначават от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.
3. След постъпване на доклада на регистрираните одитори СД изготвя предложение за разпределението на печалбата и уведомява за тях ЕСК.

XIII. Книги на дружеството

1. Дружеството води счетоводство, което отразява движението на имуществото и капитала на дружеството, в хронологичен ред, според изискванията на Закона за счетоводството и Търговския закон.
2. Дружеството води:
 - 2.1. книга за акционерите, в която се записват данните по чл. 179 от ТЗ, като се отбелязват и всички настъпващи промени, като същото важи и за временните удостоверения, материализиращи правата върху акциите. Книгата за акционерите се води от СД на Дружеството или от овластени от него две лица;
 - 2.2. книга за Решенията на ЕСК;
 - 2.3. книга на изплатените дивиденди.
 - 2.4. други изисквани от приложимата нормативна уредба и определени от органите за управлението на Дружеството книги.

XIV. Прекратяване на Дружеството

1. Дружеството се прекратява:
 - 1.1. по решение на ЕСК;
 - 1.2. при обявяването му в несъстоятелност;
 - 1.3. по решение на съда, където е регистрирано по иск на прокурора, ако то преследва забранени от закона цели;
 - 1.4. в случай че капиталът спадне под изисквания от закона минимум в продължение на една година. Ако в този срок органът създаде дружеството не вземе решение за прекратяването, то се извършва от съда по иск на прокурора;

1.5. други предвидени от приложимата нормативна уредба случаи на прекратяване без ликвидация.

XV. Заключителни разпоредби

1. За неуредените в настоящия устав въпроси се прилагат действащото право на територията на Република България.
2. Настоящият Устав е приет от ЕСК, обективизирано в Протоколни решения на ЕСК от 10.07.2018 г.

Съвет на директорите:



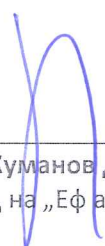
Жени Венциславова Славова
(Член на СД на „Еф асетс“ ЕАД)



Ивайло Митков Василев
(Член на СД на „Еф асетс“ ЕАД)



Минка Славова Киркова
(Член на СД на „Еф асетс“ ЕАД)



Златомир Куманов Димитров
(Член на СД на „Еф асетс“ ЕАД)