ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УСТАВ
на
„ФЛАТИМО“ АД
(акционерно дружество)

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Дружеството като юридическо лице

Чл. 1. (1) Акционерно дружество **„ФЛАТИМО“ АД** (наричано по-долу „Дружеството“) е юридическо лице, отделно от своите акционери. Дружеството отговаря за задълженията си до размера на своето имущество. Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите, а акционерите не отговарят за задълженията на Дружеството, освен до размера на ненаправените вноски, ако има такива, срещу записаните акции.
(2) Дружеството се учредява за неопределен срок.
(3) Дейността на Дружеството се осъществява в съответствие с действащото законодателство на Република България, настоящия устав и решенията на Общото събрание на акционерите.

Фирма на Дружеството

Чл. 2. Фирмата на Дружеството е **„ФЛАТИМО“ АД** и може да се изписва допълнително на латиница, както следва **FLATIMO AD**.

Седалище и адрес на управление на Дружеството

Чл. 3. Седалище на Дружеството е в Република България, гр. София, а адресът на управление е: гр. София, п.к. 1000, р-н Триадица, ул. „Солунска“ № 27.

ANNEX NO. 1

STATUTE
of
FLATIMO AD
(Joint-stock company)

I. GENERAL PROVISIONS

The company as a legal entity

Art. 1. (1) Joint Stock Company **FLATIMO AD** (hereinafter referred to as the „Company“) is a legal entity separate from its shareholders. The Company is liable for its obligations to the extent of its assets. The Company is not liable for the debts of the shareholders and the shareholders are not liable for the debts of the Company except to the extent of the unpaid contributions, if any, against the subscribed shares.

(2) The company is established for an indefinite term.
(3) The activity of the Company shall be carried out in accordance with the current legislation of the Republic of Bulgaria, this Statute, and the resolutions of the General Meeting of the shareholders.

Name of the Company

Art. 2. The name of the Company is **„ФЛАТИМО“ АД** and may be further written in Latin as follows **FLATIMO AD**.

Seat and address of management of the Company

Art. 3. The seat of the Company is in the Republic of Bulgaria, Sofia city and the address of management is Sofia 1000, Triaditsa district, 27 Solunska Str.

Предмет на дейност

Чл. 4. Дружеството ще осъществява следния предмет на дейност: Отдаване под наем и търговия с недвижими имоти, предприемаческа, посредническа и консултантска дейност, поддръжка и управление на недвижими имоти, обзавеждане и дизайн, инвеститорски контрол, строително-ремонтна и монтажна дейност, комплексни проектантски и консултантски услуги, вътрешна външна търговия, търговско представителство И посредничество, агентска дейност, реклама и маркетинг, услуги в областта на туризма, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

Scope of business activity

Art. 4. The company will carry out the following activities: Renting and trading in real estate, entrepreneurial, intermediary and consulting activity, maintenance and management of real estate, furnishing and design, investor control, construction-repair and installation activity, complex design and consulting services, internal and external trade, commercial representation and mediation, agency activity, advertising and marketing, services in the field of tourism, as well as any other activity that is not prohibited by law.

II. КАПИТАЛ. АКЦИИ И УДОСТОВЕРЕНИЯ ЗА ТЯХ. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА. ОБЕЗСИЛВАНЕ НА АКЦИИ.

II. CAPITAL. SHARES AND CERTIFICATES FOR THEM. CHANGE OF CAPITAL. CANCELLATION OF SHARES.

Капитал

Чл. 5. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 217 433 лв. (двеста и седемнадесет хиляди четиристотин тридесет и три лева).
(2) Капиталът на Дружеството е изцяло записан и внесен.

Capital

Art. 5. (1) The capital of the Company is BGN BGN 217 433 (two hundred seventeen thousand four hundred thirty-three leva).
(2) The capital of the Company is fully issued and paid up.

Акции и класове акции

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е разпределен в 217 433 (двеста и седемнадесет хиляди четиристотин тридесет и три) обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.
(2) Всички акции образуват един клас, т.е. обикновени, поименни, налични акции с право на глас, като всяка акция дава права, еднакви с тези, давани от всяка друга акция. Няма да се издават акции на приносител.
(3) Дружеството може да издава обикновени акции с право на глас; привилегировани

Shares and share classes

Art. 6. (1) The capital of the Company is divided into 217 433 (two hundred seventeen thousand four hundred thirty-three) ordinary, registered, voting shares with a nominal value of BGN 1 (one lev) each.

(2) All shares constitute one class, i.e., common, registered, voting shares, each share carrying rights equal to those conferred by any other share. No bearer shares shall be issued.

(3) The Company may issue ordinary shares with voting rights; preferred shares, including

акции, включително но не само акции с привилегия за обратно изкупуване при условия и по ред, определени в устава; акции, подлежащи на принудително обезсилване, както и всички други видове позволени от закона акции. Привилегированите акции могат да бъдат от различни класове, както и да бъдат издавани без право на глас. Правата по привилегированите акции се определят в устава.

but not limited to shares with the privilege of repurchase under the conditions and in the manner specified in the statute; shares subject to compulsory cancellation, as well as all other types of shares permitted by law. Preferred shares may be of different classes and may be issued without voting rights. The rights of the preferred shares are defined in statute.

Купюри и временни удостоверения

Чл. 7. (1) Акциите на Дружеството могат да се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на десет акции.
(2) До издаването на купюрите, всеки акционер има право да получи временно удостоверение за притежаваните от него акции като доказателство за участието му в капитала на Дружеството и като документ, необходим за упражняване на правата му на акционер. Временните удостоверения се подписват от упълномощен член на Съвета на директорите.

Denominations and interim certificates

Art. 7. (1) The Company's shares may be issued in denominations of 1, 5, 10 and multiples of ten shares.
(2) Until the issuance of the denominations, each shareholder is entitled to receive a interim certificate of his shareholding as evidence of his participation in the capital of the Company and as a document necessary for the exercise of his rights as a shareholder. The interim certificates are to be signed by an authorized member of the Board of Directors.

Увеличаване на капитала по решение на Общото събрание

Чл. 8 (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличава по реда и в съответствие с изискванията на действащото законодателство по решение на Общото събрание. Капиталът може да се увеличи по решение на Общото събрание с превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до 3 (три) месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година с мнозинство 3/4 от всички акции в капитала на Дружеството.
(2) В случай на увеличаване на капитала на Дружеството, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която да съответства на неговия дял в капитала

Capital increase by resolution of the General Meeting

Art. 8 (1) The capital of the Company may be increased in accordance with the procedure and requirements of the legislation in force by a resolution of the General Meeting. The capital may be increased by resolution of the General Meeting by converting part of the profits into capital. The resolution shall be taken within three (3) months after the adoption of the annual financial report for the previous year by a majority of 3/4 of all shares in the capital of the Company.
(2) In the event of an increase in the Company's capital, each shareholder shall be entitled to acquire a portion of the new shares corresponding to its share in the capital before

преди увеличението. Това право на акционерите се погасява в срок, определен от общото събрание, но най-малко един месец след обявяването в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ на покана за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се обявява заедно с решението за увеличаване на капитала в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ. Правото на акционерите по изречение първо от настоящата алинея може да бъде ограничено или да отпадне само по решение на общото събрание, взето с мнозинство 2/3 от всички акции в капитала на Дружеството. Съветът на директорите, представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата и обосновава емисионната стойност на новите акции. Решението на общото събрание се представя в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ за обявяване.

the increase. This shareholders' right shall lapse within a period to be determined by the General Meeting, but at least one month after the announcement in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities of the invitation for subscription. The invitation for subscription of new shares shall be published together with the resolution for capital increase in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities. The right of the shareholders referred to in the first sentence of this paragraph may be limited or cancelled only by a resolution of the general meeting taken by a majority of 2/3 of all shares in the capital of the Company. The Board of Directors shall submit a report on the reasons for the cancellation or limitation of benefits and justify the issue value of the new shares. The resolution of the General Meeting shall be submitted to the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities for publication.

Намаляване на капитала

Чл. 9. Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения от закона минимален размер с решение на Общото събрание на Дружеството при спазване на предвидения в закона ред.

Capital reduction

Art. 9. The capital of the Company may be reduced to the minimum amount prescribed by law by a resolution of the General Meeting of the Company in accordance with the procedure provided by law.

Принудително обезсилване на акции и едновременно наламяване и увеличаване на капитала

Чл. 10. (1) В съответствие с чл. 201, ал. 2 от Търговския закон, акционери, които са избрани Изпълнителни директори на Дружеството, потвърждават, че акциите им могат да бъдат обезсилени съгласно посочените в този Устав разпоредби.
(2) В случай че акционер, избран за Изпълнителен директор на Дружеството, стане Напускащ поради нарушение, Съветът на директорите свиква незабавно по искане на който и да е от Основните акционери

Compulsory cancellation of shares and subsequent simultaneous decrease and increase of the capital

Art. 10. (1) In accordance with Art. 201, para. 2 of the Commerce Act, shareholders appointed as Executive directors of the Company confirm that their shares can be cancelled in accordance with the provisions hereof.

(2) In case a shareholder appointed as Executive director of the Company becomes a Bad Leaver, the Board of Directors shall, promptly upon request by any of the Principal Shareholders, convene a General Meeting to resolve on the

Общо събрание, което да вземе решение за принудително обезсилване на акциите на Напускащия поради нарушение. При обезсилването на акциите Общото събрание едновременно с това взема решение за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на идентичен брой акции като обезсилените акции, които да бъдат записани по номиналната им стойност в съответствие с чл. 8, ал. 2 от този Устав и без участието на Напускащия поради нарушение.

compulsory cancellation of the shares of the Bad Leaver. When cancelling the shares, the General Meeting shall at the same time resolve on the decrease and increase of the capital of the Company by issuing an identical number of shares as the cancelled shares, all of which will be subscribed at their nominal value in accordance with Article 8, para. 2 of this Statute and without the participation of the Bad Leaver.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ. ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА АКЦИИ

III. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS. RESTRICTIONS ON THE TRANSFER OF SHARES

Права на акционерите

Чл. 11. Всяка акция дава на притежателя й право на един глас в Общото събрание на Дружеството, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Shareholders' rights

Art. 11. Each share shall entitle its holder to one vote in the General Meeting of the Company, to a dividend and to a liquidation share proportionate to the nominal value of the share.

Разпореждане с акции

Чл. 12. Акциите се прехвърлят с джиро. Прехвърлянето на акциите ще има сила пред Дружеството след вписването му в Книгата на акционерите на Дружеството.

Disposition of shares

Art. 12. The shares shall be transferred by endorsement. The transfer of the Shares shall be valid against the Company upon its entry in the Shareholders' Book of the Company.

Право на първи отказ

Чл. 13. (1) Акционер, който желае да прехвърли („Продаващ акционер“) притежавани от него акции в Дружеството („Акциите“) на трето лице, е длъжен първо да предложи Акциите на останалите акционери като изпрати уведомление до последните чрез Съвета на директорите, в което са описани съществените условия за продажба на Акциите - име на купувача, продажна цена на акция, сроковете и

Right of first refusal

Art. 13. (1) A shareholder who wishes to transfer (a „Selling Shareholder“) shares in the Company held by him (the „Shares“) to a third party must first offer the Shares to the other shareholders by sending a notice to the latter through the Board of Directors setting out the essential terms and conditions of the sale of the Shares - the name of the purchaser, the sale price per Share, the terms and conditions of payment (a „Transfer Notice“).

условията за плащане („Уведомление за прехвърляне“).

(2) Останалите Акционери разполагат с 10 (десет) работни дни от получаване на Уведомлението за прехвърляне („Период на предлагане“), за да уведомят писмено Продаващия акционер чрез Съвета на директорите за решението си да придобият или не Акциите при условията, предвидени в Уведомлението за продажба („Известие за избор“).

(3) В случай, че в Периода на предлагане повече от един от останалите Акционери са уведомили Продаващия акционер с Известие за избор, че желаят да придобият Акциите, описани в Уведомлението за прехвърляне, съответните акционери придобиват Акциите пропорционално на акционерното им участие в Дружеството.

(4) В случай, че никой от останалите Акционери не е подал Известие за избор в рамките на Периода на предлагане, Продаващият акционер е свободен да прехвърли на третото лице Акциите съгласно Уведомлението за продажба в срок от 6 (шест) месеца. При никакви обстоятелства продажбата или прехвърлянето по изречение първо не може да се извършва на цена или при условия, които са различни от посочените в Уведомлението за прехвърляне.

(2) The remaining Shareholders shall have ten (10) business days from receipt of the Transfer Notice (the „Offering Period“) to notify in writing the Selling Shareholder through the Board of Directors of their resolution whether to acquire the Shares on the terms set forth in the of Sale Notice (the „Election Notice“).

(3) In the event that, during the Offering Period, more than one of the remaining shareholders have notified the Selling Shareholder by Election Notice that they wish to acquire the Shares described in the Transfer Notice, the relevant Shareholders shall acquire the Shares in proportion to their shareholding in the Company.

(4) In the event that none of the remaining shareholders has filed an Election Notice within the Offering Period, the Selling Shareholder shall be free to transfer the Shares to the third party pursuant to the Sale Notice within six (6) months. In no event may the sale or transfer under the first sentence be made at a price or on terms other than those set forth in the Transfer Notice.

Право на привличане в полза за Основните акционери

Чл. 14. (1) Акционерите се съгласяват, че когато добросъвестно трето лице (по-долу „Купувач“) отправи предложение (по-долу „Предложение“) до Основните акционери (по-долу „Получатели“) да придобие 100% (сто на сто) от всички акции от капитала на Дружеството (по-долу „Предложена сделка“). Получателите незабавно уведомяват писмено останалите акционери

Drag-along right in favour of the Principal Shareholders

Art. 14. (1) The shareholders agree that when a bona fide third party (hereinafter the „Purchaser“) makes an offer (hereinafter the „Offer“) to the Principal Shareholders (hereinafter the „Transferees“) to acquire 100% (one hundred percent) of all the shares in the capital of the Company (hereinafter the „Proposed Transaction“) the Transferees shall promptly notify in writing the other

за това Предложение (по-долу „Известие за привличане“).
(2) Получателите имат правото да изискат от всички останали акционери в Дружеството (по-долу „Привлечени акционери“, а всеки поотделно „Привлечен акционер“) да прехвърлят притежаваните от тях акции на Купувача, на същата дата и при същите условия като посочените в Предложението, съобразно пропорционалното им участие в капитала на Дружеството.
(3) Привлечен акционер има правото в срок от 30 (тридесет) календарни дни от датата на получаване на Известието за привличане, да предложи замяна на Купувача с ново физическо или юридическо лице (по-долу „Независима страна“) при същите или по-благоприятни условия. Замяната на Купувача може да бъде осъществена само при условие, че Получателите са взели писмено решение, с което са одобрили Независимата страна като нов Купувач.

Shareholders of such Offer (hereinafter the „Drag-along Notice“).
(2) The Transferees shall have the right to require all other shareholders in the Company (the „Involved Shareholders“, and each individually an „Involved Shareholder“) to transfer the shares held by them to the Purchaser, on the same date and on the same terms as set out in the Offer, in accordance with their proportionate shareholding in the capital of the Company.

(3) An Involved Shareholder has the right, within thirty (30) calendar days from the date of receipt of the Drag-along Notice, to propose the replacement of the Purchaser with a new person or entity (hereinafter „Independent Party“) on the same or more favourable terms. The substitution of the Purchaser may be executed only if the Recipients have adopted a written resolution approving the Independent Party as the new Purchaser.

Залог на акции

Чл. 15. Акции от капитала на Дружеството не могат да бъдат залагани, обременявани с тежести или предоставяни по друг начин като обезпечение по каквато и да е финансова, търговска или друга сделка, без изричното предварително съгласие на всички акционери (предоставено с копие до Дружеството).

Share pledge

Art. 15. Except with the explicit prior consent of all shareholders (given with a copy to the Company) no shares may be pledged, encumbered or otherwise provided as collateral under any financial, commercial or other transaction.

Чл. 16. Процедурите по чл. 13 до чл. 15 могат и да не бъдат спазени при условие, че прехвърлянето на акции е одобрено от Общото събрание на акционерите с единодушие от всички акции в капитала.

Art. 16. The procedures under Articles 13 to 15 may not be complied with provided that the transfer of shares is approved by the General Meeting of Shareholders with the unanimous vote of all shares in the capital.

Чл. 17. Прехвърляне на Акции, което е извършено в нарушение на посочените в настоящия устав правила, ще се счита за недействително по отношение на

Art. 17. A transfer of Shares, which has been carried out in violation of the rules specified in the present Statute, will be considered null and void in relation to the Company and the other

Дружеството и останалите акционери и не подлежи на вписване в книгата на акционерите на Дружеството.

shareholders and shall not be subject to entry in the Shareholders' Book of the Company.

IV. УПРАВЛЕНИЕ

IV. MANAGEMENT

Органи на Дружеството

Bodies of the Company

Общо събрание

General Meeting

Чл. 18. Органи на Дружеството са: Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Art. 18. The bodies of the Company are the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

Конституиране на Общото събрание

Constitution of the General Meeting

Чл. 19. (1) Общото събрание включва всички акционери с право на глас. Всеки акционер придобива право на глас след като изцяло изплати своята вноска.
(2) Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител. Упълномощаването на представителя трябва винаги да бъде писмено. Документът, в който е инкорпорирано упълномощаването се представя на Дружеството и се съхранява от него.
(3) Членовете на Съвета на директорите могат да присъстват на Общото събрание, но без право на глас, освен ако са акционери.
(4) Общото събрание избира председател, секретар на заседанието и преброител.

Art. 19. (1) The General Meeting shall include all shareholders with voting rights. Each shareholder shall acquire the right to vote upon payment in full of his contribution.
(2) Shareholders shall participate in the General Meeting in person or by proxy. The authorisation of the representative must always be in writing. The document in which the authorization is incorporated shall be submitted to and kept by the Company.

(3) Members of the Board of Directors may attend the General Meeting but without voting rights unless they are shareholders.
(4) The General Meeting elects a chairman, a secretary of the meeting and a vote-teller.

Компетентност на Общото събрание

Competence of the General Meeting

Чл. 20. (1) Общото събрание на акционерите:

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

Art. 20. (1) The General Meeting of Shareholders:

1. amend and supplement the Statute of the Company;
2. increase and decrease the capital;
3. transform and dissolve the Company;
4. elect and dismiss the members of the Board of Directors;
5. determine the remuneration of the members of the Board of Directors who will

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, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или с взето решение за извършване на независим финансов одит;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения 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;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност на членовете на Съвета на директорите
11. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

(2) Общото събрание взима решенията по посочените по-горе точки в съответствие с чл. 26 от този Устав.

not be entrusted with the management, including their right to receive part of the Company's profits, as well as to acquire shares and bonds of the Company;

6. appoint and dismiss registered auditors when the performance of an audit is mandatory in the cases provided for by law or by a resolution to perform an independent financial audit;
7. approve the annual financial report after certification by the appointed registered auditor when an independent financial audit has been carried out, decide on the distribution of profits, replenishment of the Reserve Fund and payment of dividends;
8. decide on the issue of bonds;
9. appoint the liquidators upon the dissolution of the Company except in the event of insolvency;
10. discharge the members of the Board of Directors
11. decide on other matters within its competence by law and the statute.

(2) The General Meeting shall take the resolutions on the aforementioned points in accordance with Article 26 of this Statute.

Заседания на Общото събрание на акционерите. Свикване.

Чл. 21. (1) Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно. Общото събрание се провежда в седалището на дружеството.
(2) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да бъде свикано и по искане на акционери, по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала.
(3) Общото събрание се свиква чрез писмена покана, изпратена до всеки акционер не по-

Meetings of the General Meeting of the Shareholders. Convocation.

Art. 21. (1) A General Meeting shall be held at least once a year. The General Meeting shall be held at the registered address of the Company.
(2) The General Meeting shall be convened by the Board of Directors. It may also be convened at the request of shareholders, at the request of shareholders who have held shares representing at least five (5) per cent of the capital for more than three months.
(3) The General Meeting shall be convened by a written invitation sent to each shareholder not

късно от 30 (тридесет) дни преди датата на Общото събрание. Покана, изпратена до имейл адреса на акционера, посочен в Книгата на акционерите на Дружеството, ще се счита за получена в същия ден и при поискване от Съвета на директорите акционерът ще подпише незабавно писмено копие от поканата.

less than 30 (thirty) days prior to the date of the meeting. An invitation sent to the shareholder's e-mail address listed in the Shareholder Book of the Company shall be deemed received on the same date and such shareholder shall promptly sign a copy of such invitation, if requested by the Board of Directors.

Право на сведения

Чл. 22. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, се поставят на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращането на поканата за свикване на общото събрание. При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

Right to information

Art. 22. The written materials related to the agenda of the General Meeting shall be made available to the shareholders no later than the date of the sending of the invitation for convening the General Meeting. Upon request, the written materials shall be made available to any shareholder free of charge.

Списък на присъстващите

Чл. 23. За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъствуващите 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.

List of attendees

Art. 23. A list of the shareholders or their representatives attending, and the number of shares held or represented shall be prepared for the General Meeting. The Shareholders and the representatives certify their attendance by signature. The list shall be certified by the chairman and the secretary of the General Meeting.

Кворум

Чл. 24. Заседанието на Общото събрание се счита за законно проведено, ако на него е представена поне половината от капитала на Дружеството. При липса на кворум може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 (четиринадесет) дни и то е законно независимо от представения на него капитал.

Quorum

Art. 24. A General Meeting shall be deemed to have been validly held if at least half of the capital of the Company is represented at the meeting. In the absence of a quorum, a new meeting may be scheduled not earlier than fourteen (14) days and shall be lawful irrespective of the capital represented at the meeting.

Конфликт на интереси

Conflict of interest

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

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

Art. 25. A shareholder or his/her representative may not participate in voting for:

1. bringing claims against him/her;
2. taking action to implement his/her responsibility to the Company.

Мнозинство

Чл. 26. Решенията по чл. 20 се вземат с обикновено мнозинство от всички акции от капитала на Дружеството, с изключение на решенията по чл. 20, ал. 1, т. 1, т. 2 и чл. 17, т. 3 (само за прекратяване), които се вземат с мнозинство 2/3 от всички акции в капитала на Дружеството.

Majority

Art. 26. The resolutions referred to in Article 20 shall be adopted by a simple majority of all shares of the Company's capital, except for the resolutions referred to in Article 20, para. 1, item 1, item 2 and Article 20, item 3 (for termination only) which shall be taken by a majority of 2/3 of of all shares in the capital of the Company.

Решения

Чл. 27. Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно освен ако действието им не бъде отложено. Решенията относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на Дружеството, влизат в сила след вписването им в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ. Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на съветите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

Resolutions

Art. 27. The resolutions of the General Meeting shall take effect immediately unless postponed. The resolutions concerning amendments and supplements to the Statute and the dissolution of the Company shall take effect upon their entry in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities. Increases and reductions in capital, transformation of the Company, election, and dismissal of members of the Boards and appointment of liquidators shall take effect from their entry in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities.

Протокол

Чл. 28. (1) Протоколите от заседанията на Общото събрание се водят в съответствие с приложимото право.
(2) Протоколите и документите, свързани с Общото събрание, се подреждат в специална книга и се пазят най-малко 5 (пет) години.

Minutes

Art. 28. (1) Minutes of the meetings of the General Meeting shall be kept in accordance with applicable law.
(2) The minutes and documents relating to the General Meeting shall be filed in a special book and kept for at least five (5) years.

<u>Съвет на директорите</u>

<u>Board of Directors</u>

Функции

Чл. 29. Съветът на директорите управлява и представлява Дружеството в съответствие със следващите разпоредби.

Членове и мандат

Чл. 30. (1) Съветът на директорите се състои от не по-малко от 3 (три) и не повече от 9 (девет) лица. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат физически и юридически лица.
(2) Мандатът на Съвета на директорите е 5 (пет) години, без ограничение за преизбиране. Мандатът на първия Съвет на директорите е за срок от 3 (три) години, считано от вписване на Дружеството в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

Председател, заместник-председател и изпълнителен директор/и

Чл. 31. (1) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира Председател и Заместник - председател измежду своите членове.
(2) Съветът на директорите може да делегира управлението на Дружеството на едно или повече лица, които ще управляват и представляват Дружеството, както е решено от Съвета на директорите.
(3) Изпълнителните директори ще бъдат малцинство от членовете на Съвета и по всяко време могат да бъдат заменяни по решение на Съвета на директорите. Председателят на Съвета на директорите сключва договорите за възлагане на управлението и представителството на изпълнителните директори. Възнаграждението на Изпълнителния директор се определя с решение на Съвета на директорите.

Functions

Art. 29. The Board of Directors shall manage and represent the Company in accordance with the following provisions.

Members and mandate

Art. 30. (1) The Board of Directors consists of not less than three (3) and not more than nine (9) persons. The members of the Board of Directors may be natural persons and legal entities.
(2) The mandate of the Board of Directors is five (5) years, without limitation for re-election. The term of office of the first Board of Directors is three (3) years from the date of the registration of the Company in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities.

Chairman, Vice-Chairman and Executive Director/s

Art. 31. (1) The Board of Directors adopts rules for its work and elects a Chairman and a Vice-Chairman from among its members.

(2) The Board of Directors may delegate the management of the Company to one or more persons who shall manage and represent the Company as decided by the Board of Directors.

(3) The Executive Directors will be a minority of the members of the Board and may be replaced at any time by decision of the Board of Directors. The Chairman of the Board of Directors concludes the agreements for the assignment of the management and representation of the executive directors. The remuneration of the Executive Director is determined by a decision of the Board of Directors.

(4) Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от Председателя да свика заседание на Съвета на директорите за обсъждане на отделни въпроси.

(4) Any member of the Board of Directors may request the Chairman to convene a meeting of the Board of Directors to discuss matters.

Заседания

Чл. 32. (1). Съветът на директорите заседава редовно, но не по-малко от веднъж на три месеца, за да обсъжда състоянието и развитието на Дружеството.
(2) Протоколите от заседанията на Съвета на директорите се съхраняват в специална книга за срок от 5 (пет) години. Председателят на Съвета на директорите ще води тази книга. Протоколите са конфиденциални.

Meetings

Art. 32. (1). The Board of Directors shall meet regularly, but not less than once every three months, to discuss the status and development of the Company.
(2) The minutes of the Board of Directors meetings shall be kept in a special book for a period of five (5) years. The Chairman of the Board of Directors shall keep this book. The minutes are confidential.

Кворум и мнозинство

Чл. 33. (1) Съветът на директорите приема решения, ако присъстват повече от половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.
(2) Членовете на Съвета на директорите могат да заседават и да приемат редовни решения, когато връзката между тях се осъществява чрез конферентен телефонен разговор или друг подобен начин, при условие че членовете на Съвета на директорите, които участват в заседанието, се чуват един друг. Участието в заседания по гореописания начин се счита за лично участие и изискванията за кворум следва да бъдат спазени.
(3) Съветът на директорите може да взема решения и без провеждане на заседания при условие, че всички членове на Съвета на директорите подпишат без възражения решението.
(4) Съветът на директорите приема своите решения с обикновено мнозинство, с изключение на решенията по чл. 34, т. 10,

Quorum and majority

Art. 33. (1) The Board of Directors adopts resolutions if more than half of its members are present in person or represented by another member of the Board. No member present may represent more than one absent member.

(2) The members of the Board of Directors may meet and take regular resolutions when communication between them is by conference telephone call or other similar means, provided that the members of the Board of Directors participating in the meeting can hear each other. Participation in meetings in the manner described above shall be considered participation in person and quorum requirements shall be met.

(3) The Board of Directors may pass resolutions without holding meetings provided that all members of the Board of Directors sign the resolution without objection.

(4) The Board of Directors adopts its resolutions by a simple majority, except for the resolutions referred to in Article 34, item 10, which shall be

които се вземат с единодушие от гласовете на всички членове.

adopted unanimously by the votes of all members.

Компетентност

Competence

Чл. 34. Съветът на директорите взема решения по следните въпроси:

1. предлага на Общото събрание на акционерите одобрението, изменението и допълването на устава;
2. предлага на Общото събрание на акционерите увеличаването или намаляването на капитала;
3. одобрява и предлага за одобрение на Общото събрание на акционерите годишния финансов отчет и баланса за дейността на Дружеството;
4. прави предложения на Общото събрание на акционерите за начина на разпределение на печалбата;
5. определя възнаграждението на изпълнителния директор;
6. одобрява управленческата и организационна структура на Дружеството;
7. одобрява вътрешните правила за функциониране на Дружеството, както и възнагражденията за работниците и служителите;
8. вземане на решение за придобиване, управление и разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху такива от името и за сметка на Дружеството;
9. одобрява бюджета и бизнес план на Дружеството;
10. сключване на договори за заем или кредит, независимо от размера и вида на заема, респ. кредита;
11. решава всички останали въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Art. 34. The Board of Directors shall take resolutions on the following matters:

1. propose to the General Meeting of Shareholders the approval, amendment, and supplementation of the Statute;
2. propose to the General Meeting of Shareholders increase or decrease of the capital;
3. approve and propose for approval to the General Meeting of Shareholders the annual financial report and the balance sheet of the Company;
4. make proposals to the General Meeting of Shareholders on the method of profit distribution;
5. determine the remuneration of the Executive Director;
6. approve the management and organizational structure of the Company;
7. approve the internal rules for the functioning of the Company, as well as the remuneration for employees;
8. deciding on the acquisition, management and disposal of immovable property and rights in rem on behalf and at the expense of the Company;
9. approve the budget and business plan of the Company;
10. entering into loan or credit agreements, regardless of the amount and type of loan or credit;
11. decide on all other matters not within the exclusive competence of the General Meeting.

Възнаграждение и гаранция за управлението

Remuneration and guarantee for management

Чл. 35. (1) Членовете на Съвета на директорите могат да получават възнаграждение. Общото събрание определя размера и правилата, в съответствие с които възнаграждението ще се заплаща.
(2) Всеки член на Съвета на директорите дава гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по малко от тримесечното брутно възнаграждение на съответния член. Гаранцията може да бъде във формата на депозирани акции или облигации на Дружеството.

Art. 35. (1) Members of the Board of Directors may receive remuneration. The General Meeting determines the amount and the rules in accordance with which the remuneration shall be paid.

(2) Each member of the Board of Directors shall give a guarantee for its management in an amount, determined by the General Meeting, but not less than the member's quarterly gross remuneration. The guarantee may be in the form of deposited shares or bonds of the Company.

Представителство на Дружеството

Representation of the Company

Чл. 36. (1) По отношение на третите лица Дружеството ще се представлява от овластените за това лица членове на Съвета на директорите.
(2) Представителната власт на овластените лица от Съвета на директорите подлежи на вписване в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, за което същите прилагат образец от подписа си.

Art. 36. (1) The Company shall be represented in relation to third parties by the members of the Board of Directors authorized to do so.

(2) The representative power of the authorized persons of the Board of Directors shall be subject to registration in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities, for which they shall attach a specimen of their signature.

V. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ. ГОДИШЕН ДОКЛАД. РЕЗЕРВНИ ФОНДОВЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

V. ANNUAL FINANCIAL REPORT. ANNUAL REPORT. RESERVE FUNDS AND DISTRIBUTION OF THE PROFIT

Годишен финансов отчет. Годишен доклад

Annual Financial Report. Annual Report

Чл. 37. До 30 юни ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишния доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е било

Art. 37. By 30 June each year, the Board of Directors shall draw up an annual financial statement and an annual activity report for the preceding calendar year and submit them to the registered auditors elected by the General Meeting, where the performance of an audit is mandatory in the cases provided for by law or a resolution has been taken to carry out an independent financial audit.

взето решение за извършване на независим финансов одит.

Решение за разпределение на печалбата

Чл. 38. Не по късно от 30 (тридесет) дни преди годишното Общо събрание, Съветът на директорите подготвя проекто-решение за разпределение на печалбите. Проекто-решението, заедно с годишния финансов отчет, мнението по него на регистрирания одитор, както и годишния доклад, се представят на редовното годишно Общо събрание.

Законови резерви

Чл. 39. Дружеството ще поддържа и използва резервни фондове в съответствие с изискванията на приложимото право.

Разпределение на печалбата

Чл. 40. Общото събрание приема решение за разпределяне на дивиденти след одобрение на финансовите отчети и в съответствие с предвидените в закона условия.

VI. РАЗНИ

Книги на Дружеството

Чл. 41. (1) Дружеството води следните книги:

1. Книга за протоколите от заседанията на Общото събрание;
2. Книга за протоколите от заседанията на Съвета на директорите;
3. Книга на акционерите;
4. Книга на облигационерите, ако са били издавани облигации;
5. Счетоводни книги;
6. Други предвидени със закон книги.

Resolutions on profit distribution

Art. 38. Not later than 30 (thirty) days before the Annual General Meeting, the Board of Directors shall prepare a draft resolution for the distribution of the profits. The draft resolution, together with the annual financial statements, the registered auditor's opinion thereon, and the annual report, shall be submitted to the Annual General Meeting.

Statutory provisions

Art. 39. The Company shall maintain and use reserve funds in accordance with the requirements of applicable law.

Distribution of the profit

Art. 40. The General Meeting shall adopt a resolution for the distribution of dividends after approval of the financial statements and in accordance with the conditions laid down by law.

VI. MISCELLANEOUS

Company's Books

Art. 41. (1) The Company shall keep the following books:

1. Book of the minutes of the General Meeting meetings.
2. Book of the minutes of the Board of Directors meetings.
3. Shareholders' book.
4. Bondholders' book if bonds have been issued.
5. Accounting books.
6. Other books prescribed by law.

(2) Изпълнителният директор на Дружеството води книга за акционерите, в която се записват името и адресът, имейл адресът, ЕГН/ЛНЧ или ЕИК на притежателите на поименните акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. Това изискване (без имейл адрес) се отнася и за временните удостоверения.

(2) The Executive Director of the Company shall keep a shareholders' book in which the name and address, e-mail address, personal number/personal number of a foreigner or unified identification code of the holders of registered shares shall be recorded and the type, the nominal value and emission value, quantity and numbers of the shares shall be indicated. The same requirement (except for email address) shall apply to the interim share certificates.

Приложение на Търговския закон

Чл. 42. За въпросите, неуредени с този Устав, намират приложение разпоредбите на Търговския закон и всеки друг приложим нормативен акт, който го заменя, изменя или допълва.

Application of the Commerce Act

Art. 42. The provisions of the Commerce Act and any other applicable normative act replacing, amending, or supplementing it shall apply to the matters not regulated by this Statute.

VII. ДЕФИНИЦИИ

„**Основни Акционери**" са Борис Венков Павлов, ЕГН 8803146667 и Камен Каменов Манев, ЕГН 8801156244.

„**Напускащ поради нарушение**" означава акционер в Дружеството, избран за Изпълнителен директор, ако е налице някое от следните обстоятелства:

i. съществено нарушение на Устава на Дружеството, включително на ограниченията, посочени в чл. 13 до чл. 15;
ii. съществено нарушение на вътрешните правила на Дружеството, въведени от Съвета на директорите или Общото събрание, или регулаторни задължения, определени от приложимите закони;
iii. неизпълнение на задълженията по съответния управленски или трудов договор за срок повече от 1 (един) месец, с изключение на случаите на заболяване или неработоспособност на това лице, което го прави

VII. DEFINITIONS

Principal Shareholders are Boris Venkov Pavlov, PIN 8803146667 and Kamen Kamenov Manev, PIN 8801156244.

Bad Leaver shall mean a shareholder appointed as Executive director of the Company if any of the following circumstances applies:

i. significant breach of Company's Statutes, including breach of the restrictions set forth in Articles 13 to 15;
ii. significant breach of Company's internal regulations, as implemented by the Board of Directors or the General Meeting, or regulatory obligations as specified by applicable laws;
iii. non-performance of the duties under the respective management or employment agreement for a period of more than 1 (one) month, excluding cases of illness or incapacitation of that person, making it impossible or unreasonably difficult;

невъзможно или неоправдано затруднено;

iv. прекратяване на съответния договор за управление или трудов договор въз основа на нарушение на такъв договор;

v. започнати изпълнителни производства или всякакви други процедури за събиране на дългове или несъстоятелност, засягащи акции на акционера в Дружеството, избран за Изпълнителен директор.

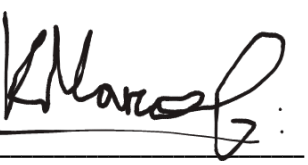
iv. termination of the management/ employment agreement based on a breach of such agreement;

v. initiated enforcement proceedings or any other debt collection or bankruptcy procedures affecting the shares of the shareholder in the Company appointed as Executive director.

АКЦИОНЕРИ / SHAREHOLDERS:



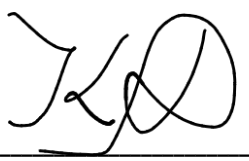
Борис Венков Павлов/ Boris Venkov Pavlov



Камен Каменов Манев/ Kamen Kamenov Manev



Джими Нахра/ Jimmy Nahra



Кирил Пенчев Димитров/ Kiril Penchev Dimitrov

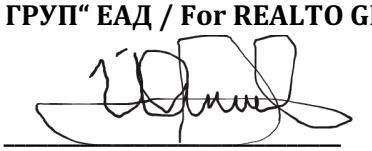


Невена Бойкова Борисова / Nevena Boykova Borisova



Теодор Недялков Тодоров / Teodor Nedyalkov Todovov

За „РЕАЛТО ГРУП“ ЕАД / For REALTO GROUP EAD



Йордан Ангелов Ангелов – Изпълнителен директор / Yordan Angelov Angelov – Executive Director