УСТАВ
на
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„БИЗНЕС ПРОПЪРТИ ПАРТНЪРС" АД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1 (1) Дружеството е юридическо лице отделно от акционерите.
(2) Дружеството не отговаря за задължения на акционерите.
(3) Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на направените или дължимите срещу записаните акции вноски.

Представителство

Чл. 2 (1) Дружеството се представлява от Съвета на директорите.
(2) Съветът на директорите може да упълномощава лица измежду членовете си - изпълнителни членове, да представляват дружеството.

Фирма

Чл. 3 (1) Фирмата на дружеството е „БИЗНЕС ПРОПЪРТИ ПАРТНЪРС" АД, която се изписва съкратено като „БПП" АД, а на латиница се изписва както следва "BUSINESS PROPERTY PARTNERS" JSCo.
(2) Фирмата заедно с указание за адреса на управление на дружеството трябва да бъдат поставяни върху всички документи на дружеството.

Седалище

Чл. 4 Седалището на дружеството е в гр.София, район Илинден, ж.к. „Света троица" бл. 298А, ет. 5, ап. 17

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5 Предметът на дейност на дружеството е: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; управление на проекти в областта на строителството и търговията с недвижими имоти; покупка на ценни книги с цел да ги продаде; търговско представителство и посредничество; лизинг; всички други незабранени от Закона дейности

III. КАПИТАЛ И АКЦИИ

Капитал

Чл. 6 Капиталът на дружеството е с номинална стойност 50000лв.

Акции

Чл. 7 (1) Капиталът е разпределен в 500 акции на приносител с номинална стойност по 100 лева всяка една.

(2) По решение на Общото събрание на акционерите дружеството може да издава и привилегировани акции, осигуряващи гарантиран дивидент или увеличение на ликвидациония дял.

(3) Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Привилегированите акции осигуряват допълнителни права, предвидени в този устав, като техните притежатели нямат право на глас в Общото събрание на акционерите.

(4) Акциите се издават в купюри, както следва: 500 купюри по една акция;

(5) Купюрите се издават с купони за дивиденти за срок от 10 години и не могат да се прехвърлят отделно от акциите.

(6) За записаните акции с учредителния акт се издават временни удостоверения.

Вноски

Чл. 8 (1) Срещу записаните при учредяването акции, учредителите правят вноски съгласно съответното решение на учредителното събрание.

(2) До внасяне на документите за регистриране на дружеството, учредителите се задължават да внесат по 25% от стойността на записаните акции, при което възниква правото им на глас в общото събрание на акционерите, а остатъка до 100% от стойността – в срок до две години от вписване на дружеството.

(3) При увеличаване на капитала, срещу записаните акции от увеличението, акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи стойността на акциите, съобразно съответното решение на общото събрание, но не по-малко от 25% от стойността на всяка акция към момента на регистриране на увеличението.

Прехвърляне на акции

Чл. 9 (1) Акциите на приносител се прехвърлят с предаването им.

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Увеличаване на капитала

Чл. 10 (1) Капиталът може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите чрез допълнителна емисия на акции или чрез увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции. Увеличаването на капитала е допустимо само след като определеният в Устава размер на капитала е напълно внесен.

(2) Акционерите имат право да придобият акции от допълнителната емисия по номинална стойност, при условия, определени от Общото събрание. Ако не бъде взето друго решение, акционерите имат право да изкупят акциите от допълнителната емисия съразмерно на притежаваните акции.

Покриване на загуби

Чл. 11 (1) Загубите по годишния баланс или от предходни години се покриват от фонд "Резервен".

(2) Когато когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал, Общото събрание на акционерите на първото си събрание взема решение за начина за попълване на капитала, намаляване на същия или прекратяване на дружеството.

IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 12 . Орган на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Общо събрание на акционерите

Чл. 13 (1) Общото събрание на акционерите се състои от всички собственици на акции. Акционерите участвуват в Общото събрание лично или чрез представител. Няколко акционери могат да упълномощят общ представител.

(2) За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с притежаваните акции или временни удостоверения и да се запишат в протоколната книга преди началото на заседанието. Пълномощниците на акционерите с поименни акции или временни удостоверения трябва да представят и писмено пълномощно.

(3) В Общото събрание на акционерите участвуват със съвещателен глас членовете на Съвета на директорите, освен ако са акционери.

Свикване на Общото събрание

Чл. 14 (1) Общото събрание на акционерите се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

(2) Съветът на директорите е длъжен да свика Общото събрание на акционерите на извънредно заседание в случай, че бъдат реализирани загуби.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

надвишаващи 30 на сто от номиналната стойност на капитала, в двумесечен срок от установяване на загубите, ако бъде открито производство по несъстоятелност на дружеството, както и във всеки случай на опасност за икономическата стабилност на дружеството, ако според обстоятелствата трябва да бъдат взети мерки от компетентност на Общото събрание.

(3) Общото събрание на акционерите се свиква по реда на чл. 223 от ТЗ

Провеждане на Общото събрание

Чл. 15 (1) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители или на броя на притежаваните или представяните акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

(2) Общото събрание е законно, ако присъстват акционери, притежаващи повече от половината от капитала на дружеството.

Чл. 16. Правото на глас на всеки акционер възниква със записването и изплащането на акцията.

Компетентност на Общото събрание

Чл.17 (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, съответно на надзорния съвет;
5. определя възнаграждението на членовете на надзорния съвет, съответно 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 дипломирани експерт-счетоводители;
7. 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;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите;
11. взема решение за ползуване на инвестиционни кредити, даване на гаранции и поемане на поръчителство.
12. взема решение за образуването на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им.

(2) Решенията на Общото събрание по т. 1, 3, 4, 9 и 10 от предходната алинея влизат в сила след обнародване на вписването им в Търговския регистър.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Тези решения и решенията във връзка с отговорността на Съвета на директорите и решенията по точки 6, 8, 10, 11 и 12 с мнозинство не по-малко от 3/4 от акциите.

(3) Акционер или негов представител не може да участвува в гласуването за предявяване на искове срещу него, както и за предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

Чл. 18 Общото събрание не може да взема решения, засягащи въпроси, които не са били оповестени предвартелно, съгласно чл. 14 ал. 3, освен ако присъствуват всички акционери или техни представители и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Чл. 19 (1) За заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се посочват:

– мястото и времето на провеждане на заседанието;
– имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;
– присъствието на членовете на Съвета на директорите, ако не са акционери;
– направените предложения по същество и направените възражения;
– проведените гласувания и резултатите от тях.

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

(3) Към протоколите се прилагат списъкът на присъствуващите и документите, свързани със свикването на общото събрание.

Съвет на директорите

Чл. 20 (1) Съветът на директорите се избира от Общото събрание на акционерите за срок до 5 години.

(2) Броят на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание на акционерите.

(3) Първият Съвет на директорите се назначава от учредителя на дружеството за срок от три години.

(4) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Чл. 21 (1) Съветът на директорите приема правила за работата и избира председател и заместник председател на дружеството.

(2) Дружеството се управлява от Съвета на директорите. Съветът на директорите възлага функциите по представителството на дружеството на един или повече изпълнителни членове на съвета (изпълнителни директори), който представляват дружеството съобразно решението на Съвета на директорите.

Компетентност на Съвета на директорите

Чл. 22 (1) Съветът на директорите:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

1. Приема и предлага за одобряване от Общото събрание годишния отчет и баланса.
2. Приема планове и програми за дейност на дружеството.
3. Предлага на Общото събрание увеличаване или намаляване на капитала.
4. Избира и освобождава изпълнителни членове от състава си.
5. Избира между членовете си председател и зам.председател.
6. Приема организационно-управленската структура и вътрешни правила за работа, работната заплата и другите вътрешни правила на дружеството.
7. Обсъжда и решава всички въпроси освен тези, които са от компетентността на Общото събрание на акционерите.

(2) Решенията по точки 1, 3, 4 и 7 на предходната алинея се вземат с мнозинство от 2/3 от членовете на Съвета на директорите, а останалите решения – с обикновено мнозинство.

(3) Съветът на директорите може да взема решения неприсъствено, чрез протокол, подписан от всичките му членове.

(4) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях, както и от разпоредбите, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

Свикване и провеждане на заседанията на Съвета на директорите

Чл. 23(1) Заседанията на съвета на директорите се свикват от неговия Председател, най-малко веднъж на три месеца, по избран от него подходящ начин. В случаите на неприсъствени решения Председателят разпраща за подпис протокола.

(2) При фактическа невъзможност на Председателя да изпълни функциите си, те се поемат от Заместник председателя.

(3) Всеки член на съвета има право да поиска мотивирано от Председателя на съвета да свика заседание, като предложи и дневен ред на същото. Когато искането произхожда от двама или повече членове на съвета, Председателят е длъжен да свика заседание не по-късно от три месеца след получаване на искането.

Чл. 24(1) Съветът на директорите приема решения, ако присъствуват повече от половината от членовете лично или представлявани от друг член на Съвета. Присъствуващ член не може да представлява повече от един отсъствуващ.

(2) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъствуващи членове. Тези протоколи се подвързват в специална книга, която се води от Председателя на Съвета на директорите.

V. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Парични фондове

Чл. 25 (1) Дружеството образува фонд "Резервен".

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

(2) Размерът на отчисленията за резервния фонд се определя от Общото събрание на акционерите, но не по-малко от 10 на сто от печалбата след облагане.Отчисленията по резервния фонд могат да се преустановят, когато той достигне 10 на сто от номиналната стойност на капитала.

Годишно приключване

Чл. 26 (1) Съветът на директорите ежегодно до края на февруари съставя годишния счетоводен отчет и го представя за проверка на избраните експерт-счетоводители.

(2) Проверката установява спазването на Закона за счетоводството и съответните разпоредби на устава относно годишното приключване.

(3) Без проверка от експерт-счетоводители годишният отчет не може да се приеме от Общото събрание.

(4) Съветът на директорите публикува приетия от Общото събрание годишен отчет на дружеството, съобразно изескванията на закона.

Дивиденти

Чл. 27 За дивиденти се разпределя не по-малко от 50 на сто от печалбата на дружеството след облагане и отчисляване на средствата по резервния фонд. Дивидент не се изплаща в случай на годишно приключване със загуба или отсъствие на средства след отчисляване на средствата по резервния фонд, както и в предвидените от Закона случаи.

Изплащане на дивиденти

Чл. 28 (1) Дивидентите могат да се изплащат при съответно решение на Общото събрание, но не по-рано след изтичането на един месец от представянето на баланса пред данъчния орган.

(2) Дивидентите се изплащат на акционерите в брой или по посочени от тях сметки след представяне на акцията или временното удостоверение и предаване на купона за съответната година в случая на издадени акции. В случаите на изплащане в брой на дивидент по временно удостоверение, акционерът съответно неговият представител трябва да издадат разписка на дружеството.

(3) Представителите на поименните акционери трябва да представят нотариално заверено пълномощно, което се прилага в книгата на акциите и дивидентите. Изплащането на дивидентите се удостоверява с купона за съответната година, което се записва в книгата на акциите и дивидентите.

Книги на дружеството

Чл. 29 (1) На заседанията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите се водят протоколи, в които се отразяват станалите разисквания, направените предложения и заявления и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на Председателя на съответния орган и на протоколчика.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

и се подвързват в специални книги. Книгите се водят от Председателя на съответния орган. Протоколите от заседанията на Съвета на директорите се подписват от всички присъствували членове.

(2) При издаване на поименни акции дружеството води книга на акционерите, в която се записват имената и адресите на всички собственици на поименни акции, броя, номерата на купюрите и номерата на поименните акции, които притежават, както и извършените прехвърляния. Притежателите на акции на приносител по тяхно желание могат да се записват в книгата на акционерите, което има значение само за свикване на Общото събрание на акционерите.

(4) Дружеството води книга на акциите и дивидентите, в която се записват всички купюри и акции, изплатените по тях дивиденти и направените допълнителни вноски. Погасените купони за дивидентите се подшиват и описват в книгата.

VI. СРОК И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 30 Съществуването на дружеството не се ограничава със срок.

Чл. 31 Акционерното дружество се прекратява:
1. По решение на общото събрание;
2. При обявяването му в несъстоятелност;
3. В предвидените от закона случаи.

Настоящият устав се прие от учредителите с решение на учредителното събрание проведено на 15.11.2007г. в гр. София.

УЧРЕДИТЕЛИ:

1. Анастас Иванов Анастасов:

2. Милена Димитрова Ангелова:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА