У С Т А В
НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
"ИРИС БИЛД" АД - ГР. РУСЕ, ЕИК 204528997

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Този Устав е приет на Общо събрание на акционерите, състояло се на 20.08.2026 г. и заменя предходния устав на дружеството.

СТАТУТ

Чл. 2. /1/ Акционерно дружество "ИРИС БИЛД" е юридическо лице, отделно от акционерите. По-долу в настоящия Устав „Ирис Билд" АД ще бъде наричано само Дружеството.

/2/ Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

/3/ Акционерите не отговарят за задълженията на Дружеството. Акционерите отговарят за внасяне на дължимите вноски срещу записаните акции.

ФИРМА

Чл.3. Наименованието на акционерното дружество е: "ИРИС БИЛД" АД, което се изписва и на английски език „IRIS BUILD" J.S.C.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.4./1/ Седалището на фирмата е в гр. Русе, Република България.

/2/ Адресът на управление на дружеството е гр. Русе, бул. "Липник" № 123, Бизнес Парк Русе, сграда А, ет.2

СРОК

Чл.5. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.6. Дружеството има за предмет на дейност: "Придобиване и управление на недвижими имоти и движими вещи, придобиване на дялове и акции от търговски дружества и тяхното управление, строителна и инвеститорска дейност, строителство на обществени, промишлени, селскостопански и жилищни сгради, управление на проекти, изготвяне на бизнес планове, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, търговска и външнотърговска дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закон. Дейностите, за които са необходими разрешения или лицензи ще бъдат извършвани след получаването им."

II.КАПИТАЛ

А.КАПИТАЛ И АКЦИИ

КАПИТАЛ

Чл.7. /1/Капиталът на дружеството е: 511300 /петстотин и единадесет хиляди и триста/ евро.

/2/ Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

АКЦИИ

Чл.8./1/. Капиталът на дружеството е разпределен в 10000 /десет хиляди/ броя обикновени, поименни, налични акции, с право на един глас всяка, с номинална стойност 51,13 евро /петдесет и едно евро и тринадесет евроцента/ всяка една.

/2/ По решение на Общото събрание на акционерите, при условията, съгласно този Устав и разпоредбите на Търговския закон, Дружеството може да издава и привилегировани акции със или без право на глас, както и други видове акции, допустими за издаване по действащите в Република България нормативни актове.

/3/ Срещу направените вноски в капитала на дружеството, за сметка на записаните акции, акционерите получават временно удостоверение, подписано само заедно от Председателя на

съвета на директорите и Изпълнителния директор, които освен, че полагат подписите си и собственоръчно изписват трите си имена.

/4/ Временното удостоверение съдържа: означението "временно удостоверение", вида на акциите, номер на временното удостоверение и поредни номера на включените в него акции, фирмата и седалището на акционерното дружество, размера на капитала, общия брой на акциите, единичната им номинална стойност и датата на емисията.

/5/ На лицевата страна на временното удостоверение се вписва наименованието на собственика, адрес, ЕГН/ЛНЧ/ЕИК.

/6/ Временното удостоверение се вписва в книгата на акционерите и се прехвърля в същата форма и по същия ред, съгласно изискванията на чл.11, чл.12 и чл.13 от настоящия Устав.

/5/ Акции се дават на акционерите срещу представяне на временното удостоверение.

АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС И ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ

Чл.9. Право на глас и ликвидационен дял имат само акциите, на които при издаването им не са вписани ограничения.

Чл.10. Всяка акция с право на глас дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ

Чл.11. /1/ Поименните акции могат да бъдат прехвърляни свободно между акционерите. В случай че няколко акционери приемат да изкупят предлаганите за продажба акции, изкупуването се извършва съразмерно на притежаваните от купувачите акции.

/2/ Прехвърлянето на акции на трети лица – не акционери се извършва само след като акциите са предложени за изкупуване на акционерите чрез Съвета на директорите на дружеството. Съветът на директорите уведомява писмено акционерите за предлаганите за продажба акции, като им предоставя седемдневен срок от получаване на съобщението, да заявят писмено дали приемат предложението за изкупуване. В случай, че в седемдневния срок не бъде депозирано писмено съгласие пред Съвета на директорите, счита се, че е налице отказ за изкупуване на предложените акции. Цената на акциите, прехвърлени на трети лица – не акционери, не може да бъде по-ниска от тази, предложена на акционерите.

/3/ По решение на Общото събрание на дружеството при наличие на доказателства, че Прехвърлителят на акциите в нарушение на изискванията по предходната алинея ги е прехвърлил на трети лица- неакционери на цена по-ниска от предложената за изкупуване на акционерите, прехвърлителната сделка по силата на настоящия Устав е нищожна и с решение на Общото събрание прехвърлените акции се обезсилват, а на тяхно място се издават нови, които се разпределят пропорционално между останалите акционери, съобразно притежаваните от тях акции. Притежателят на обезсилените акции се счита за изключен по силата на настоящия Устав, губи акциите си и Дружеството не му дължи никакво обезщетение.

/4/ Прехвърлянето на акции се извършва с джиро и се вписва в книгата на акционерите.

/5/ Джирото се полага от прехвърлителя на акциите-джирант, на гърба на акцията, където се отпечатват текста на волеизявлението му, личните му данни – документ за самоличност №, дата на издаване, място на издаване, единен граждански номер, а за юридически лица - ЕИК, седалище и адрес на управление, името и личните данни на представляващия, името на приобретателя, личните му данни – документ за самоличност №, дата на издаване, място на издаване, единен граждански номер, а за юридически лица - ЕИК, седалище и адрес на управление, името и личните данни на представляващия, полага подписа си и изписва пълното си име, а за юридически лица пълното име на представляващия. Приобретателят-джиратар също полага подписа си и изписва трите си имена собственоръчно.

/6/ Прехвърлянето на акциите се отразява в книгата на акционерите само след представяне на джиросани акции или временно удостоверение.

/7/ Вписването на прехвърлянето в книгата на акционерите се извършва от лице, определено от Съвета на директорите, което извършва записа, полага подписа си и изписва пълното си име. Прехвърлителят полага подписа си и изписва собственоръчно трите си имена. Председателят на съвета на директорите също полага подписа си и изписва собственоръчно трите си имена. Съветът на директорите може да откаже вписване в книгата на акционерите, ако не са изпълнени изискванията на настоящия устав.

Чл.12. Прехвърлянето на поименни акции има действие по отношение на дружеството след вписването му в книгата на акционерите по начина, описан в чл.11 ал.7 от настоящия Устав и след като Председателят на съвета на директорите е положил подписа си и е изписал трите си имена собственоръчно в книгата на акционерите.

Чл.13. Прехвърлителят на акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към дружеството е отговорен солидарно с приобретателя. Това условие се отбелязва в акцията.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Чл.14. /1/ Временното удостоверение се прехвърля по реда на чл.11 до чл.13 от настоящия устав.

/2/ Прехвърлянето на временното удостоверение има действие на прехвърляне на акциите, които то удостоверява.

ЗАЛАГАНЕ НА АКЦИИ

Чл.15. Акционерите имат правото да залагат акциите си помежду си или в полза на дружеството свободно, а в полза на трети лица, само след като акционерите и дружеството са им отказали писмено да ги приемат в залог.

Чл.16. Поименните акции се залагат с джиро, с уговорка „за гаранция", „за залог" или с друг израз, който означава обезпечение. Залогът има действие спрямо дружеството от вписването му в книгата на поименните акционери по начина, описан в чл.11, ал.7 от настоящия устав. Правото на глас по заложените акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог е предвидено друго.

Б. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

ПРЕДПОСТАВКИ И НАЧИНИ НА УВЕЛИЧАВАНЕ

Чл.17. Увеличаване на капитала може да се извърши след внасяне на пълната номинална стойност на акциите.

Чл.18./1/ Капиталът може да се увеличава чрез издаване на нови акции, чрез превръщане на облигации в акции или превръщане на част от печалбата в капитал.

/2/ При увеличаване на капитала с непарични вноски, в решението на Общото събрание се посочва предметът на вноската, лицето което я прави и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

/3/ При увеличаване на капитала чрез капитализиране на част от печалбата, подлежаща на разпределение, всеки акционер получава безплатно част от новите акции, съразмерна на номиналната стойност на вече притежаваните акции.

ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ ПРИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ЕМИСИЯ

Чл.19./1/ Всеки акционер, притежаващ акции с право на глас, има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия, която част съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Това право се погасява в срок от един месец след обявяването в Търговския регистър на покана за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се обявява заедно с решението за увеличаване на капитала в Търговския регистър.

/2/ Правото на акционерите по ал. 1 може да бъде ограничено или да отпадне само по решение на общото събрание, взето единодушно. 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 за обявяване.

/3/ Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.20./1/ Капиталът може да бъде намален с решение на Общото събрание на акционерите. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът по който ще се извърши.

/2/ Капиталът може да се намали с намаление на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции. Обезсилването се извършва за всички акционери, съразмерно на притежавания дял от капитала, освен ако Общото събрание не вземе друго решение.

/3/ При намаляване на капитала чрез обезсилване на акции, акциите могат да се обезсилят принудително или след придобиването им от дружеството. Предпоставките и начинът за извършване на принудителното им обезсилване се определят с решението на Общото събрание за намаляване на капитала, взето единодушно.

ПРИДОБИВАНЕ И ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ

Чл.21. /1/ Дружеството може да придобие и/или да изкупи собствени акции при условията и по реда на Търговския закон.

/2/ Решението се взема единодушно и се вписва в Търговския регистър.

III. УПРАВЛЕНИЕ

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.22. Органи за управление на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

А. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

СЪСТАВ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл.23./1/ В Общото събрание на акционерите участват акционерите, притежаващи акции с право на глас.

/2/ Акционерите участват в Общото събрание на акционерите лично или чрез представител. Упълномощаването е писмено, като Упълномощителят освен, че полага подписа си, изписва саморъчно и трите си имена.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл.24. 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 и определя възнаграждението им;
5. Назначава и освобождава регистрирани одитори.
6. Одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор;
7. Решава издаването на облигации;
8. Назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
9. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
10. Взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд резервен и за изплащане на дивидент;
11. Взема решение за създаване на клонове и представителства на дружеството в страната и чужбина;
12. Взема решение за придобиване и прекратяване на участия в други търговски дружества в страната и чужбина, както и в граждански дружества или юридически лица с нестопанска цел.

13. Решава и други въпроси, свързани със стратегията на развитие на дружеството.
14. Решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.25./1/ Общото събрание на акционерите се провежда най-малко веднъж годишно.

/2/ Общото събрание се открива от Председателя на Съвета на директорите, а в случаите, когато той е възпрепятстван да присъства на събранието, от който и да е член на Съвета на директорите. След откриването на Общото събрание се избират председател, секретар и преброители на гласовете на събранието с решение на присъстващите акционери, взето единодушно.

СВИКВАНЕ

Чл.26./1/ Общото събрание се свика от Съвета на директорите или по писмено искане на акционери, притежаващи поне 5% от капитала за срок по-дълъг от 3 месеца.

/2/ Свикването се извършва чрез писмена покана до акционерите на дружеството.

/3/ Поканата съдържа най-малко следните данни: фирмата и седалището на дружеството, мястото, датата и часа на събранието, вида на Общото събрание, съобщение за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване правото на глас, дневен ред на въпросите, подложени за обсъждане, както и предложенията за решения.

/4/ Времето от връчването на писмената покана до откриването на Общото събрание, не може да бъде по-малко от 7 дни.

ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ

Чл.27. /1/Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-късно до датата на връчване на поканите за свикване на Общото събрание.

/2/ Когато дневния ред включва избор на членове на Съвета на директорите, материалите по алинея 1 трябва да включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове.

/3/ При поискване, те се предоставят на всеки акционер безплатно.

СПИСЪК НА ПРИСЪСТВАЩИТЕ

Чл.28. За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис и се легитимират с лична карта, а представителите и с писмено пълномощно. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

КВОРУМ

Чл.29. Общото събрание на акционерите може да заседава, ако присъстват всички акционери, притежаващи акции с право на глас. При липса на кворум, се насрочва ново заседание в срок не по-рано от 14 дни. Датата на ново заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

ПРАВО НА ГЛАС

Чл. 30. Правото на глас възниква с изплащането на дължимата вноска срещу записаните акции от капитала.

МНОЗИНСТВО

Чл.31. Всички решения на Общото събрание се приемат единодушно.

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Чл.32. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:
1. Предявяване на искове срещу него;

2. Предприемане на действия или отказ от действия за осъществяването на отговорността му към дружеството.

3. Принудително обезсилване на негови акции.

РЕШЕНИЯ

Чл.33./1/ Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени в поканите, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъдени.

/2/ Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

/3/ Решенията на Общото събрание по т.т. 1,2,3,4 и 8 на чл.24 от Устава се вписват в Търговския регистър и влизат в сила след вписването им, а по отношение на трети добросъвестни лица имат действие след вписването им в Търговския регистър.

ПРОТОКОЛ

Чл.34. /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 пребroителите 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 и от пребroителите 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/ пет/ години и могат да бъдат унищожени след този срок по решение на Общото събрание на акционерите.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
МАНДАТ

Чл.35. /1/ Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от пет години.

/2/ Членовете на първия Съвет на директорите се определят от Учредителното събрание за срок от три години.

/3/ Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани неограничено.

СЪСТАВ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 36. /1/ Член на Съвета на директорите може да бъде всяко дееспособно физическо или юридическо лице.

/2/ В случай, че за член на СД бъде избрано юридическо лице, последното определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ

Чл.37. /1/ Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите състоящ се от трима членове.

/2/ Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от състава си да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

/3/ Съветът на директорите възлага управлението и представителството на Дружеството на един от своите членове – изпълнителен директор.

/4/ Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател от своите членове.

ЗАСЕДНИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ПРИЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ

Чл.38./1/ Съветът на директорите се събира на заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството. Заседанието се свиква от председателя на съвета.

/2/ Съветът на директорите може да приема решения, ако на заседанието присъстват най-малко половината от членовете му лично, или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ не може да представлява повече от един отсъстващ. Упълномощаването трябва да е направено в писмена форма, като Упълномощителят освен, че полага подписа си изписва саморъчно и трите си имена.

/3/ Съветът на директорите може да приема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.39. /1/Съветът на директорите приема решение за:

1. организационни промени в оперативната търговска дейност на дружеството;
2. дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
3. образуването на парични фондове и реда за набирането и разходването им;
4. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
5. даване на гаранции и поемане на поръчителство;
6. придобиване и предоставяне на лицензии;
7. сключване на договори за кредитиране на трети лица;
8. ползване на инвестиционни кредити;
9. учредяване на ипотеки и залози върху дълготрайни материални активи на Дружеството
10. приемане и предлагане годишния финансов отчет за одобряване от Общото събрание на акционерите;
11. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
12. 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.

/2/ Всички решения на Съвета на директорите се вземат с мнозинство 2/3 от гласовете на членовете, с изключение на решенията по т. 4, т.5, т.6, т. 7, т.8, т.9, т.11 и т.12, които се вземат единодушно.

/3/ Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието за решението.

ПРОТОКОЛИ

Чл. 40. За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове на съвета в тридневен срок от заседанието.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл.41. /1/ Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете на съвета и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

/2/ Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на Дружеството и да пазят тайните на Дружеството и след като престанат да бъдат членове на съвета.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.42. За работата на членовете на Съвета на директорите Дружеството може да изплаща възнаграждение, чийто размер се определя от Общото събрание.

ОТГОВОРНОСТ

Чл.43./1/ Членовете на съвета отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

/2/ Всеки от членовете на съвета може да бъде освободен от отговорност ако се установи, че няма вина за настъпили вреди.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Чл.44./1/ Изпълнителният директор има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството. По отношение на сделките, за сключването на които съгласно този устав, е необходимо решение на Общото събрание или Съвета на директорите, Изпълнителният директор сключва същите след наличието на съответното решение на Общото събрание или Съвета на директорите.

/2/ Изпълнителният директор:

1. управлява Дружеството и го представлява пред трети лица
2. организира изпълнението на решенията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите;
3. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. сключва и прекратява трудовите договори със служителите на Дружеството;
5. изпълнява и други функции, възложени му от Общото събрание и/или от Съвета на директорите.

IV. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

ДОКУМЕНТИ ПО ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ И ПРОВЕРКА

Чл.45. 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 взето решение за извършване на независим финансов одит..

Чл.46. /1/В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

/2/ В годишния доклад 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. договорите по чл. 240б от Търговския закон, сключени през годината.

/3/ 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.

Чл.47. Годишния финансов отчет се проверява от назначения от Общото събрание регистриран одитор.

Чл.48. След изготвяне на доклада от регистрирания одитор, Съветът на директорите представя на Общото събрание на акционерите:

1. годишния финансов отчет;
2. доклада за дейността и състоянието на Дружеството;
3. доклада на регистрирания одитор;
4. предложението си за разпределение на печалбата.

Чл.49. Годишният финансов отчет се приема от Общото събрание на акционерите, след което се обявява от Съвета на директорите в Търговския регистър.

ФОНД "РЕЗЕРВЕН"

Чл.50./1/ Дружеството образува фонд "Резервен".

/2/ Източници на фонда са:

1. Най-малко 1/10 от печалбата, до достигане 1/10 част от капитала;

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

3. Сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;

4. Други източници по решение на Общото събрание на акционерите.

/3/ Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година;

ДИВИДЕНТИ

Чл.51. Дивиденти и лихви по смисъла на чл. 190, ал. 2 от Търговския закон се изплащат само ако, според проверения и приет съгласно раздел XI на Търговския закон финансов отчет за съответната година, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Чл.52. Дружеството е длъжно да изплати на акционерите гласувания от общото събрание дивидент в срок три месеца от провеждането му.

V. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.53./1/ На заседанията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите се водят протоколи, в които се отразяват станалите разисквания, направените предложения, заявления и възражения и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на Председателя на съответния орган и на секретаря /протоколиста/ и се подвързват в специални книги. Книгите се водят от Председателя на съответния орган. Акционерите и членовете на Съвета на директорите могат да се запознават със съдържанието на протоколните книги и да получават преписи или извлечения от протоколите.

/2/ В дружеството се води книга за акционерите, в която се записват името и 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 се отнася и за временните удостоверения. Вписването в книгата на акционерите се извършва по начина, описан в чл.11 от Устава на Дружеството.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.54. Акционерното дружество се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;

2. при обявяването му в несъстоятелност;

3. с решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели;

4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал, ако в срок 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, то може да бъде прекратено по реда на т. 3;

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.55. За неуредените в настоящия Устав въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в България.

Чл.56. Настоящият Устав е приет с Решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 20.08.2026 г.

За БИЗНЕС ПАРК РУСЕ ЕООД: _____

За СИТИ ЦЕНТЪР РУСЕ ЕАД: _____