УСТАВ
НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "МИРОЛИО РИЪЛ ЕСТЕЙТ 1" АД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) "МИРОЛИО РИЪЛ ЕСТЕЙТ 1" ЕАД е еднолично акционерно търговско дружество по смисъла на Търговския закон (ТЗ). По-долу в настоящия Устав "МИРОЛИО РИЪЛ ЕСТЕЙТ 1" ЕАД ще бъде наричано накратко само "Дружеството".

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

(3) Дружеството е корпоративно юридическо лице. Акционери в него могат да бъдат всички субекти на частното право на Република България.

(4) Дружеството е самостоятелно юридическо лице. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава. Дружеството не носи отговорност за задълженията на акционерите. Акционерите също не отговарят за задълженията на Дружеството.

(5) За неуредените в настоящия Устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България нормативни актове.

Фирма

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е „МИРОЛИО РИЪЛ ЕСТЕЙТ 1" ЕАД и може да бъде изписвана на латиница.

(2) Фирмата на Дружеството, заедно с указание за седалището, адреса на управление и единния идентификационен код трябва да бъде посочвана в документите от търговската кореспонденция на Дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. Седалището на Дружеството е гр. София, адрес на управление: гр. София, район „Витоша" , ул. „Спас Соколов" № 7

Срок

Чл. 4. Дружеството не е ограничено със срок или прекратително условие.

Предмет на дейност

Чл. 5. Дружеството има за предмет на дейност: Търговско представителство и посредничество, придобиване на недвижими имоти и тяхното отдаване под наем, организиране на изложби, демонстрации и мероприятия, както и всякаква друга позволена от закона дейност.

II. КАПИТАЛ

Чл. 6. Капиталът на Дружеството е в размер на 25 550евро , и е разпределен в 5 000 /пет хиляди/ обикновени, поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 5,11 евро :

Всички акции на дружеството се притежават от едноличния собственик на капитала „Е. Миролио" ЕАД, ЕИК 119603547

Акции

Чл. 7. Акциите на дружеството са 5 000 с номера от 0001 до 5 000 .

Номинална и емисионна стойност

Чл. 8. (1) Всяка акция е с номинална стойност 5,11 евро.

(2) Дружеството може да издава нови акции като определя емисионната им стойност. Емисионната стойност не може да бъде по-малка от номиналната. Могат да се записват акции и на по-голяма стойност от номиналната.

(3) Разликата между номиналната и емисионната стойност се отнася във фонд "Резервен" на Дружеството

(4) Минималната емисионна стойност при всяка нова емисия на акции се определя от органа, компетентен да вземе решението за увеличаване на капитала в съответния момент.

Видове акции

Чл. 9. Акциите на дружеството са налични, поименни, с право на глас с номинална стойност 5,11 евро. Дружеството може да издава привилегировани акции, както и акции с особени права , допустими съгласно закона и този устав..

Неделимост

Чл. 10. (1) Акциите са неделими.

(2) Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник

Права от акцията

Чл. 11. (1) Всяка поименна акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационна квота, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

(2) Дружеството може да изкупува обратно своите акции при условията, посочени в закона.

Чл. 12. Акциите са прехвърлими и могат да бъдат наследявани

Временни удостоверения

Чл. 13. (1) Срещу направените вноски се издават временни удостоверения.

(2) За временните удостоверения се прилага съответно чл. 183 от ТЗ, като в тях се посочват и вида и броя на записаните акции, а също и размера на направената вноска. Доколкото няма изрична уредба, за временните удостоверения се прилагат съответно разпоредбите на ТЗ и този устав за акциите.

(3) Временното удостоверение може да бъде прехвърляно при условията за прехвърляне на съответния вид акции съгласно този Устав.

Издаване на акции

Чл. 14. (1) Акции се издават и се предават на акционерите срещу временните удостоверения и съобразно изискванията на закона. Временните удостоверения се обезсилват при предаването на акциите, което се отбелязва върху тях..

(2) До издаването на акции, всички права по акциите се упражняват по временното удостоверение

Сделки с акции

Чл. 15. Прехвърляне на акции

(1). Акциите се прехвърлят с джиро.

(2) Прехвърлянето на акции на лица, които не са акционери, може да се извърши след съгласие на Съвета на директорите.

(3) Джиро или цесия, извършени без решение по ал. 2, са непротивопоставими на дружеството. Съветът на директорите не извършва вписване в Книгата на акционерите на Дружеството на прехвърляне на акции, к извършено в нарушение на ал. 2.

(4) Всяко прехвърляне на поименна акция има действие по отношение на Дружеството след вписването му в Книгата на акционерите.

(5) В случай, че прехвърлителят не е платил изцяло дължимите срещу акциите вноски, прехвърлителят и приобретателят са солидарно отговорни за внасянето им.

Чл. 16. Залог на акции

(1) Всеки акционер има правото да заложи своите акции в полза на трети лица след изричното писмено съгласие на Съвета на директорите, предоставено за всеки отделен случай. Залог на акции, за който не е дадено съгласие от Съвета на директорите, е непротивопоставим на дружеството и не се вписва в книгата на акционерите.

(2) Правилата по предходната алинея се отнасят също и относно залога на Временни удостоверения.

Книга за акционерите

Чл. 17. (1) 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. По решение на Съвета на директорите на Дружеството в книгата на акционерите могат да бъдат вписвани и други обстоятелства.

(2) Правилата по горната алинея се отнасят и за временните удостоверения.

(3) Лицето или лицата, представляващи Дружеството, са длъжни да осигурят вписването в книгата за акционерите на обстоятелствата по ал. 1 и на настъпилите в тях промени не по-късно от 7 дни от представяне на документите съобразно изискванията на закона и устава.

(4) Книгата за акционерите се съхранява от Председателя на Съвета на директорите.

Облигации

Чл. 18. Дружеството може да издава облигации по решение на Общото събрание на Дружеството при условия и ред, предвидени в закона.

Увеличаване на капитала

Чл. 19. (1) След внасяне на пълната номинална стойност на акциите и набиране на капитала на Дружеството, той може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

1. допълнителна емисия на акции;

2. чрез увеличаване на номиналната стойност на акциите;

3. чрез други предвидени в закона способи.

(2) Решението на Общото събрание на акционерите за увеличаване на капитала се взема с мнозинство 2/3 от гласовете на представените на заседанието акции, но с не по-малко от 51% от всички акции на Дружеството.

(3) Ако емисионната стойност на акциите от новата емисия е по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на Общото събрание.

Намаляване на капитала

Чл. 20. (1) Капиталът може да бъде намаляван с решение на Общото събрание, прието с решение от 2/3 от гласовете на всички акции на Дружеството, ако намаляването не води до спадане на размера на капитала под минимално допустимия от Търговския закон.

(2) Капиталът може да се намали чрез намаление на номиналната стойност на акциите;

(3) В решението на Общото събрание трябва да се съдържа целта на намаляването и редът, по който ще се извърши.

Чл. 21. (1) Номиналната стойност на всяка акция се намалява със съразмерната част от общото намаляване на капитала.

(2) Номиналната стойност на всяка акция не може да спадне под установения от закона минимум.

(3) Плащания на акционерите във връзка с намаляването на капитала могат да бъдат правени след вписването на решението за намаляване на капитала в Търговския регистър и след изпълнението на условията на чл. 202 (чл. 150 чл. 153 съответно) от Търговския закон.

Покриване на загуби

Чл. 22. Загубите според годишния баланс се покриват от фонд "Резервен" на Дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Органи на Дружеството

Чл. 23. Органите на Дружеството са: Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Състав на общото събрание

Чл. 24. (1) В Общото събрание на акционерите участват всички акционери с право на глас. Когато всички акции се притежават от едно лице, то има компетентността на Общото събрание на акционерите.

(2) Акционерите участват в общото събрание лично или чрез представител.

(3) Членовете на управителните органи на Дружеството вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Представителство

Чл. 25. (1) Юридическите лица-акционери се представляват на Общото събрание от законните им представители или изрично упълномощено лице.

(2) Пълномощник на юридическо или физическо лице може да бъде само физическо лице.

(3) Пълномощните са изрични - за участие в Общото събрание на Дружеството, като могат да бъдат издадени за ограничен или неограничен брой заседания на събранието.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 26. Общото събрание:

1. изменя и допълва Устава на Дружеството;

2. увеличава и намалява капитала;

3. преобразува и прекратява Дружеството;

4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнагражденията им;

5. назначава и освобождава регистрирани одитори;

6. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;

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. решава въпросите, поставени в негова компетентност от закона и Устава.

Провеждане на Общо събрание

Чл. 27. (1) Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на Дружеството.

В случай че загубите надхвърлят една втора от капитала, се провежда Общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

(2) Общото събрание може да бъде свикано по всяко време от Съвета на директорите - извънредно Общо събрание.

Свикване на Общото събрание

Чл. 28. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

(2) Свикването се извършва чрез писмени покани, връчени на всеки акционер най малко 7 дни преди деня на Общото събрание. В случай, че на някой от акционерите не може да бъде връчена поканата, свикването на Общото събрание се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, като времето от публикуването в Търговския регистър до откриването на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

(3) Съобщението съдържа дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, предложенията за решения и данните, предвидени в закона.

(4) По реда на действащото законодателство акционерите могат след обнародване на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

Право на сведение

Чл. 29. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите в седалището на Дружеството най-късно до датата на публикуване или изпращане на съобщението за свикване на Общото събрание.

Списък на присъстващите

Чл. 30. На заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или техните представители и броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис и се легитимират. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

Кворум

Чл. 31. Общото събрание може да заседава, ако са се регистрирали не по-малко от 51% от акционерите, притежаващи поименни акции.

Право на глас

Чл. 32. Всички акционери, притежаващи поименни акции имат право на глас.

Конфликт на интереси

Чл. 33. 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 осъществяване на отговорността му към Дружеството.

Мнозинство

Чл. 34. (1) Решенията на Общото събрание се приемат с единодушие от представения на Общото събрание капитал.

Решения по въпроси извън обявения дневен ред

Чл. 35. (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били публикувани в поканата, освен когато всички акционери с поименни акции присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

(2) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено или ако според закона те влизат в сила, респ. пораждат действие след обнародване или вписване в търговския регистър.

Протокол

Чл. 36. (1) За заседанието на Общото събрание се води протокол в специална книга.

Протоколът се води според изискванията на закона.

(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието, и от пребroителите на гласовете. Към протоколите се прилага списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(3) Решенията на Общото събрание имат сила само ако са вписани в протокола и той е надлежно подписан.

(4) Всеки акционер присъствал на Общото събрание има право да изисква и да следи за точното записване на решенията в протокола.

Съвет на директорите

Чл. 37. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

(2) Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите за срок не по-дълъг от 5 (пет) години.

(3) Съветът на директорите е в състав от 3 (трима) до 7 (седем) члена. Не е задължително членовете на Съвета на директорите да бъдат акционери на Дружеството.

(4) Член на Съвета на директорите може да бъде и юридическо лице, като на заседанията на Съвета то се представлява от своя законен представител или изрично упълномощено и вписано в Търговския регистър физическо лице.

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

(6) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател от членовете си.

(7) Съветът на директорите възлага управлението на Дружеството на един или няколко изпълнителни членове, избрани измежду неговите членове и определя възнаграждението им.

(8) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството.

(9) Съветът на директорите осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството.

(10) Съветът на директорите определя насоките на инвестиционната политика, приема планове и програми за дейността на Дружеството.

(11) Съветът на директорите приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и други вътрешни правила на Дружеството.

(12) Съветът на директорите обсъжда и решава всички други въпроси, освен тези, които са от компетентността на Общото събрание.

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

Изисквания към членовете на Съвета на директорите

Чл. 38. (1) Членовете на Съвета на директорите или физическите лица, които представляват юридически лица - членове на Съвета, трябва да:

1. не са осъждани на лишаване от свобода за умишлено престъпление от общ характер;

2. не са били членове на управителен или на контролен орган или неограничено отговорни съдружници в дружество, прекратено поради несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори;

Представителна власт

Чл. 39. Дружеството се представлява от своя изпълнителен директор.

Кворум и мнозинство на съвета на директорите

Чл. 40. (1) Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват всички от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) Решенията се вземат с единодушие.

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

(4) Когато е необходимо решение на Общото събрание за сключване на съответната сделка, Съветът на директорите първо свиква Общото събрание и после според съдържанието на взетото решение пристъпва към реализирането й.

Изготвяне на информация

Чл. 41. Съветът на директорите е длъжен периодично да изготвя предвидената в Търговския закон и Закона за счетоводството отчетна информация за дейността на Дружеството и за своята дейност при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Отговорност на членовете на Съвета на директорите

Чл. 42. (1) Членовете на съвета на директорите носят солидарна отговорност за свои действия, с които увреждат интересите на Дружеството и дават гаранция за своето управление.

(2) Всеки от членовете на Съвета може да бъде освободен от отговорност.

Изпълнителни директори

Чл. 43. (1) Съветът на директорите възлага управлението на Дружеството на един или повече от своите членове - изпълнителни директори. Изпълнителните директори може да бъдат сменени по всяко време. Те са длъжни по всяко време незабавно да докладват на

председателя на Съвета на директорите за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството. Отношенията с изпълнителните директори се уреждат с договор за възлагане на управлението.

(2) Изпълнителните директори имат право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представляват и да упълномощават други лица за извършване на определени действия.

(3) Изпълнителните директори.

1. организират изпълнението на решенията на Съвета на директорите;

2. организират дейността на Дружеството, осъществяват оперативното му ръководство, осигуряват стопанисването и опазването на неговото имущество;

3. сключват трудовите договори със служителите на Дружеството;

4. представляват Дружеството и изпълняват функциите, които са им възложени с нормативен акт или от Съвета на директорите.

5. докладват незабавно на Съвета на директорите за съществени обстоятелства, касаещи дейността на Дружеството.

6. председателят на Съвета на директорите от името на Дружеството сключва договор с изпълнителните директори, в който се уговарят конкретните права и задължения, текущото възнаграждение, обезщетението за предсрочно освобождаване от изпълнителните функции, осигуровките и други условия.

Документи по годишното приключване

Чл. 44. Ежегодно до 31 март ежегодно съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание регистрирани одитори.

Фонд "Резервен"

Чл. 45. (1) Дружеството образува фонд "Резервен".

Други фондове

Чл. 46. (1) Съветът на директорите може да вземе единодушно решение, което впоследствие се одобрява от Общото събрание, за да заделя част от печалбата, подлежаща на разпределение в отделни фондове на Дружеството.

Съдържание на отчета за дейността

Чл. 47. В отчета за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на Дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

Проверка на годишното приключване

Чл. 48. (1) При годишното приключване се проверява годишният финансов отчет от един или няколко регистрирани одитори въз основа на счетоводството и отчета за дейността. Без проверката годишният финансов отчет не може да се приеме.

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

Назначаване на регистрирани одитори

Чл. 49. (1) Регистрираните одитори се избират от Общото събрание.

Приемане на годишното приключване

Чл. 50. (1) След постъпване на доклада на регистрираните одитори, Съветът на директорите приема годишния финансов отчет, отчета за дейността и доклада на регистрираните одитори, заедно с предложението за разпределение на печалбата, което ще направи пред Общото събрание и приема решение за свикване на редовно Общо събрание.

(2) Приетият от Общото събрание годишен финансов отчет се представя за обявяване в търговския регистър.

Задължителна отчетна информация

Чл. 51. (1) Съгласно разпоредбите на Търговския закон и Закона за счетоводството, Дружеството ще изготвя отчетна информация при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Дивиденти

Чл. 52. (1) Дружеството е длъжно да изплати на акционерите гласувания от Общото събрание дивидент в срок три месеца от провеждането му, освен ако в решението на Общото събрание е предвиден по-дълъг срок.

Книги на Дружеството

Чл. 53. Дружеството има следните книги:

1. Книга на акционерите

2. Книга за решенията на Общото събрание на акционерите

3. Книга за решенията на Съвета на директорите

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 54. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;

2. при обявяването му в несъстоятелност;

3. в други случаи, предвидени в действащото законодателство.

Назначаване на ликвидатор

Чл. 55. (1) С вземането на решението за прекратяване на Дружеството се назначава ликвидатор, който извършва предвидените от Търговския закон действия по ликвидация на Дружеството, осребряване на неговото имущество и разпределяне на останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество под формата на ликвидационна квота.

(2) В случаите на ал. 1, т. 1 от предходния член ликвидаторът/ите на Дружеството се избира/т с мнозинство от 2/3 от представения на Общото събрание капитал.

Представляващ дружеството .....