

У С Т А В
НА „РЕГАЛ 21“ АД
Приет на Учредителното събрание, проведено на 30.09.2021 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Правен статут

- /1/ **„РЕГАЛ 21“ АД** е акционерно дружество, наричано по-нататък в Устава **ДРУЖЕСТВОТО**.
/2/ **ДРУЖЕСТВОТО** е самостоятелно юридическо лице по смисъла на българското законодателство.
/3/ Акционери в **„РЕГАЛ 21“ АД** могат да бъдат местни и чуждестранни юридически лица и дееспособни физически лица.
/4/ **„РЕГАЛ 21“ АД** е **ДРУЖЕСТВО**, образувано съгласно настоящия Устав и Учредителен протокол, подписан от акционерите-учредители.

Чл.2. Фирма и седалище на ДРУЖЕСТВОТО

- /1/ **АКЦИОНЕРНОТО ДРУЖЕСТВО** е с фирма **„РЕГАЛ 21“ АД** като с латински букви името на дружеството се изписва: REGAL 21 JSC. Тази фирма ще бъде ясно обозначена на печата и всички документи, издавани от органите на **ДРУЖЕСТВОТО** в рамките на пълномощията им.
/2/ Седалището на **ДРУЖЕСТВОТО** е в гр. София, а адресът на управление: **гр. София 1000, район „Средец“, ул. „Денкоглу“ №23, ет.1, ап.2.**

Чл.3. Срок

ДРУЖЕСТВОТО не се ограничава със срок.

Чл.4. Предмет на дейност

Предметът на дейност на **ДРУЖЕСТВОТО** включва: **покупко-продажба на недвижими имоти; проектиране, изграждане и управление на недвижими имоти; посредничество при осъществяване на сделки с недвижими имоти; отдаване под наем на недвижими имоти, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена със закон.**

Чл.5. Капитал

- /1/ Капиталът на **ДРУЖЕСТВОТО** е **51 000 (петдесет и една хиляди) лева**.
/2/ Капиталът е разделен на **51 000 (петдесет и една хиляди) обикновени, налични, поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 (един) лев.**

II. УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.6. Способ

- /1/ Капиталът на **ДРУЖЕСТВОТО** може да бъде увеличен по решение на Общото събрание.
/2/ Увеличаването на капитала става чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане на облигации в акции съгласно чл. 215 от Търговския закон.

Чл.7. Предимство на акционерите

- /1/ Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Правото на акционерите по настоящата алинея се погасява в срок, определен от Общото събрание, но най-малко 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. При гласуването на самото решение за увеличение на капитала акционерите или някои от тях могат да се откажат от записване на акции и да приемат решение всички акции от увеличението да бъдат записани само от някои от тях или от трети лица.

/2/ Правото на акционерите по ал. 1 може да бъде ограничено или да отпадне само по решение на Общото събрание, взето с мнозинство от две трети от гласовете на 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 за обявяване. В случай на решение на Общото събрание за отпадане на предимството, решението може да предвиди акциите да бъдат предлагани при условията на чл. 195 от Търговския закон.

/3/ В случай че някой от акционерите не желае да придобие нови акции и изрично посочи това на събранието, когато се взема решението за увеличение и не е налице решение на Общото събрание по ал. 1, изр. 4 от настоящия член, както и в случай на изтичане на срока за упражняване на предимството по ал. 1 по – горе, частта на съответния акционер се предлага на останалите акционери по реда на ал. 4 по – долу, който ред е приложим и в случай, че след предложението до останалите акционери останат още неразпределени акции.

/4/ Незакупените акции се предлагат от Съвета на директорите за закупуване от останалите акционери, в съответствие с процентното им участие в капитала на дружеството. Всеки от останалите акционери може да упражни правото си да запише тези неразпределени акции в нов месечен срок от датата на предложението. Този ред се прилага до изчерпване записването на всички акции от увеличението на капитала, в случай, че някои акционери заявят желание да придобият всички незаписани акции от увеличението. Ако и след този срок останат незакупени акции, се прилага съответно чл. 8 ал. 2 от настоящия устав.

/5/ Тези права на акционерите могат да бъдат ограничени само при условията на чл. 194, ал.4 и чл.195 от Търговския закон.

Чл.8. Изисквания за вписване на увеличаването на капитала

/1/ За вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър е необходимо:

1. да са записани новите акции;
2. да са внесени най-малко 25 на сто от номиналната стойност на записаните нови акции;
3. да е внесена разликата между номиналната и емисионната стойност на новите акции, ако има такава.

/2/ Когато новите акции не са записани изцяло, капиталът се увеличава само със стойността на записаните акции, ако решението на Общото събрание за увеличаването допуска такава възможност.

/3/ В търговския регистър се представя списък на лицата, записали новите акции, удостоверен от Съвета на директорите.

III. УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА ЧРЕЗ КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА ЧАСТ ОТ ПЕЧАЛБАТА

Чл.9. Капитализиране на печалбата

/1/ В тримесечен срок след приемане на годишния финансов отчет на **ДРУЖЕСТВОТО** за изтеклата година, Общото събрание може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал.

/2/ Това решение се взема с мнозинство от 3/4 от гласовете на представените на събранието акции. Новите акции се разпределят между акционерите, включително и **ДРУЖЕСТВОТО**, когато то притежава собствени акции съразмерно на участието им в капитала до увеличаването. Решение на Общото събрание, което противоречи на предходното изречение, е недействително.

Чл.10. Получаване на акциите

- /1/ След вписване на увеличаването на капитала по предходния член Съветът на директорите трябва да покани незабавно акционерите да получат акциите си.
- /2/ Неполучените в срок от един месец от датата на поканата поименни акции се вписват служебно в книгата на акционерите. Те се съхраняват, съгласно чл. 21, ал. 3.

IV. НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.11. Способ

- /1/ Капиталът на **ДРУЖЕСТВОТО** може да бъде намален по решение на Общото събрание, взето по реда на чл. 31 с мнозинство повече от 2/3 от всички акции в капитала на дружеството, чрез намаляване на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции.
- /2/ При намаляване на капитала на **ДРУЖЕСТВОТО**, се прилагат правилата за защита на кредиторите, предвидени в чл. 202 и съответните препратени норми от Търговския закон.

Чл.12. Обезсилване на акции

Обезсилването на акции става чрез придобиването им от **ДРУЖЕСТВОТО** като принудително обезсилване не се допуска.

Чл.13. Придобиване на собствени акции

- /1/ **ДРУЖЕСТВОТО** може да придобива собствени акции само:
1. при намаляване на уставния капитал;
 2. при универсално правоприемство, освен при преобразуване;
 3. ако това става безвъзмездно;
 4. при изключване на акционер по реда на чл. 189, ал. 2 и 3 от Търговския закон;
 5. в резултат на принудително изпълнение на задължение на акционер към **ДРУЖЕСТВОТО**;
 6. при обратно изкупуване.
- /2/ В случаите по ал. 1, т. 2, 5 и 6 акциите трябва да са изплатени изцяло.
- /3/ **ДРУЖЕСТВОТО** преустановява упражняването на правата по собствените акции до тяхното прехвърляне.
- /4/ Общата номинална стойност на собствените акции, придобити по ал. 1, с изключение на тези по т. 1, не може да надхвърля 10 на сто от капитала. **ДРУЖЕСТВОТО** е длъжно да прехвърли в тригодишен срок притежаваните собствени акции, които надхвърлят този размер. При такова прехвърляне **ДРУЖЕСТВОТО** ще предложи първо на съществуващите акционери да придобият тези акции, в съответствие с процентното им участие в капитала като се ползва реда на ал. 4 – 6 и ал. 8-10 на чл. 24. от настоящия устав.
- /5/ Ако акциите, придобити в случаите по ал. 1, т. 2-6, не бъдат отчуждени в срока по ал. 4, те се обезсилват и се прилага чл. 200, т. 2 от Търговския закон.
- /6/ Собствените акции не се вземат предвид при определяне на чистата стойност на имуществото на **ДРУЖЕСТВОТО** по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон.

Чл.14. Обратно изкупуване на акции

- /1/ **ДРУЖЕСТВОТО** може да изкупи собствени акции въз основа на решение на Общото събрание на акционерите, което определя:
1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;
 2. условията и реда, при които Съветът на директорите извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от 18 месеца;
 3. минималния и максималния размер на цената на изкупуване.
- /2/ Решението по ал. 1 се взема с мнозинство от 3/4 от всички акции в капитала на **ДРУЖЕСТВОТО**. Решението се вписва в търговския регистър.
- /3/ Изкупуването се извършва при съответно прилагане на чл. 247а, ал. 1 и 2 от Търговския закон.

Чл.15. Унищожаване на обезсилените акции (Временни удостоверения)

- /1/ Номерата на обезсилените акции (Временни удостоверения) се излагат на видно място в седалището на **ДРУЖЕСТВОТО** в продължение на две седмици.
- /2/ Акционерите могат да оспорват обезсилването пред Съвета на директорите в срок от един месец след изтичане срока по предходната алинея, когато е допусната фактическа грешка.
- /3/ След изтичане на горния срок обезсилените акции (Временни удостоверения) се унищожават от Комисия и по ред, определен от Съвета на директорите.

V. АКЦИИ

Чл.16. Видове акции

- /1/ **ДРУЖЕСТВОТО** може да издава само обикновени, налични поименни акции с право на глас.
- /2/ Акции се подписват от Председателя на Съвета на директорите и от Изпълнителния директор и се подпечатват с печата на **ДРУЖЕСТВОТО**.
- /3/ Пълната стойност на записаните акции се внася в пари или непарични вноски по сметката на **ДРУЖЕСТВОТО** в двугодишен или по – кратък, определен от Общото събрание срок, от вписване на увеличението на капитала.

Чл.17. Права

- /1/ Всички акции на **ДРУЖЕСТВОТО** предоставят на притежателите си равни права.
- /2/ Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание.

Чл.18. Акции могат да се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на 10 акции. Когато поименните акции се предават на съответния акционер преди внасянето на пълната им емисионна стойност, размерът на частичните вноски се отбелязва върху тях.

Чл.19. Книга на акционерите

В ДРУЖЕСТВОТО се води книга на акционерите, в която се записват името и адреса на притежателите на поименни акции и се отбелязва вида, номиналната и емисионната стойност, броя и номерата на акциите. Това се отнася и за временните удостоверения.

Чл.20. Купони

- /1/ Акции се издават с купони за дивидент за пет години.
- /2/ Купоните не могат да се прехвърлят отделно от акциите.
- /3/ В купона се съдържа означението **КУПОН**, фирмата на акционерното дружество, номера на купона, акцията и купюрата, както и годината, за която следва да се платят дивиденди по него.

Чл.21. Допълнителен тираж

- /1/ При отпечатването на акции се предвижда и 1% допълнителен тираж, чиято номерация продължава тази на основния.
- /2/ Акции от допълнителния тираж служат за подмяна на изгубени, повредени, откраднати и унищожени акции.
- /3/ Допълнителният тираж се описва в специална книга. Той се съхранява в подходящо място под личната отговорност на изпълнителния директор.

Чл.22. Замяна на акции

- /1/ Замяна на акции се извършва от Съвета на директорите срещу представяне на:
Съдебно решение, с което по реда на ГПК е обезсилена изгубената, откраднатата или унищожена акция;
Повредена акция, ако е възможно тя да бъде идентифицирана;
Акция с погасени всички купони, ако са отпечатани акции за подмяна с падежи на купоните, продължаващи тези на акцията с погасени купони.
- /2/ Заменените акции се вписват в съответните раздели на книгата на акционерите.

Чл.23. За валиден подпис върху акцията се смята и отпечатаният подпис.

VI. СДЕЛКИ С АКЦИИ

Чл.24. Прехвърляне на акции. Право на първи отказ

/1/ Прехвърлянето на акции на **ДРУЖЕСТВОТО** в полза на лица, които не са акционери се извършва само след като акциите се предложат на акционерите на **ДРУЖЕСТВОТО** по следната процедура.

/2/ Акционерът, който желае да прехвърли акциите си ("Прехвърлителят") поканва останалите акционери в **ДРУЖЕСТВОТО** да закупят тези акции.

/3/ Поканата по предходната алинея се доставя на другите акционери чрез Съвета на директорите. Поканата включва поне броя на продаваемите акции, серийния номер на съответните акции/Временни удостоверения, както и предложената продажна цена.

/4/ Съветът на директорите незабавно уведомява останалите акционери в **ДРУЖЕСТВОТО** за поканата да закупят акциите и предоставя едномесечен срок за упражняването на правото на всеки акционер в **ДРУЖЕСТВОТО** да закупи на предложената цена такова количество акции, съответстващо на участието му в капитала на **ДРУЖЕСТВОТО**.

/5/ Ако преди изтичането на едномесечния срок, всички акционери в **ДРУЖЕСТВОТО** представят на Съвета на директорите надлежно подписани писмени изявления, с които декларират, че нямат интерес към закупуването на продаваемите се акции, Прехвърлителят има правото да прехвърли, при спазване условията на чл. 24 т. 8 от настоящия Устав, продаваемите се акции в полза на трети лица, считано от датата на получаването на изявлението за липса на интерес и от последния акционер в **ДРУЖЕСТВОТО**.

/6/ Ако след изтичането на едномесечния срок, предоставен от Съвета на директорите, само някои от акционерите в **ДРУЖЕСТВОТО** са изразили интерес към закупуване на продаваемите се акции, тези акционери ще имат правото да закупят всички продаваеми се акции в съответствие с тяхното акционерно участие в уставния капитал на **ДРУЖЕСТВОТО**.

/7/ В случай на предложено безвъзмездно прехвърляне на акции в полза на трети лица (с изключение на наследяванията и прехвърлянето в полза на възходящи и низходящи), за целите на настоящия член от устава, за продажна цена на прехвърляемите акции ще се счита номиналната им стойност.

/8/ Ако след изтичането на едномесечния срок, предоставен от Съвета на директорите, никой от акционерите в **ДРУЖЕСТВОТО** не е изразил интерес към закупуването на продаваемите се акции, Прехвърлителят ще има правото да продаде акциите на трети лица, които не са акционери, при условие, че продажната цена на акциите не е по - ниска от тази, предложена на акционерите на **ДРУЖЕСТВОТО**.

/9/ Прехвърлянето на акции в полза на трети лица, които не са акционери, се вписва в Книгата на акционерите на **ДРУЖЕСТВОТО** само след като **ДРУЖЕСТВОТО** получи достоверни доказателства, че продажната цена, платена от купувача на акциите е била не по - ниска от тази, предложена на останалите акционери в **ДРУЖЕСТВОТО**.

/10/ Съветът на директорите не разрешава вписване в Книгата на акционерите на **ДРУЖЕСТВОТО** на прехвърляния на акции, които са извършени в нарушение на процедурата, предвидена в настоящия член на Устава.

Чл.25. 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, който не е одобрен от Съвета на директорите, не обвързва **ДРУЖЕСТВОТО**.

/2/ 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. Правото на глас по заложили акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог не е предвидено друго. В този случай, чл. 473 от Търговския закон не се прилага. В случай, че правото на глас по

заложените акции се упражнява от акционера, на събранието той представя и гласува със заложен сертификат, издаден от залогоприемателя.

/3/ Акционер, който е заложил акциите си в съответствие с ал.1 по - горе, доказва качеството си на акционер в **ДРУЖЕСТВОТО** с представянето на посочения заложен сертификат.

/4/ Заложният сертификат посочва:

1. Имената и адресите на залогодателя и залогоприемателя;
2. Датата и условията на договора за залог;
3. Броя, номиналната и общата стойност на заложените акции.

/5/ Правилата по предходните алинеи се отнасят също и относно залога на Временни удостоверения.

/6/ При осъществяване правата по залога, акционерите имат правото с предимство пред купувача на публична продажба и в съответствие с процентното им участие в капитала да придобият заложените акции по цената, предложена от спечелилия публичната продажба. **ДРУЖЕСТВОТО** може да откаже вписване в книгата на акционерите на лицето, придобило акции на публична продажба, в случай, че акционерите или някой от тях желаят да се ползват от правата си по изр.1 на настоящата алинея.

Чл.26. Прехвърлителят на поименни акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към **ДРУЖЕСТВОТО**, е отговорен солидарно с приобретателя. Отговорността на прехвърлителя се погасява с изтичането на две години от деня на вписването на прехвърлянето в Книгата на акционерите.

VII. АКЦИОНЕРИ

Чл.27. Права на акционерите

/1/ Акционерът има право:

Да участва в работата на Общото събрание на **ДРУЖЕСТВОТО** и да бъде избран в ръководните му органи;

Да получава дивидент, съответен на акционерното му участие в капитала на **ДРУЖЕСТВОТО**;

На ликвидационна квота от имуществото на **ДРУЖЕСТВОТО**, съответна на притежаваните от него акции;

Да се информира за състоянието на **ДРУЖЕСТВОТО**, като ползва съответната информация.

/2/ Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на **ДРУЖЕСТВОТО**, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата за свикване на Общо събрание на акционерите на **ДРУЖЕСТВОТО**, по реда на чл.223а, ал.2, ал.3 и ал.4 от ТЗ да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание.

/3/ Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на **ДРУЖЕСТВОТО** могат да представят иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за причинените от тях вреди на **ДРУЖЕСТВОТО**.

/4/ Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на **ДРУЖЕСТВОТО** могат да искат от Общото събрание назначаването на контролор, който да провери годишния финансов отчет. В случай, че Общото събрание не вземе решение за назначаване на Контролор, акционерите по предходното изречение могат да поискат назначаването му от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията. Назначеният Контролор съставя доклад за констатациите си, който представя на следващото Общо събрание на акционерите. Разноските за проверката са за сметка на **ДРУЖЕСТВОТО**.

Чл.28. Задължения на акционерите

Акционерът е длъжен:

Да заплати стойността на акциите по предвидения в този устав начин;

Да не нанася с действията си щети на **ДРУЖЕСТВОТО**, като в противен случай е длъжен да ги възстанови в указания му от Съвета на директорите срок.

VIII. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.29. Органи на ДРУЖЕСТВОТО са:

1. Общо събрание на акционерите;
2. Съвет на директорите

Чл.30. Състав на Общото събрание

- /1/ Общото събрание включва акционерите с право на глас. Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител. Член на Съвета на директорите не може да представлява на Общото събрание акционер.
- /2/ Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.
- /3/ Когато наетите лица в **ДРУЖЕСТВОТО** са повече от 50 те се представляват в Общото събрание от едно лице с право на съвещателен глас. Техният представител има правата по чл.224 от Търговския закон.

Чл.31. Компетентност на Общото събрание

Общото събрание:

1. изменя и допълва Устава на **ДРУЖЕСТВОТО**;
2. увеличава и намалява Капитала;
3. взема решения за преобразуване и прекратяване на **ДРУЖЕСТВОТО**;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя възнаграждението 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 регистрираните одитори;
7. 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;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава ликвидаторите при прекратяване на **ДРУЖЕСТВОТО**, освен в случаи на обявяване в несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
11. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и Устава.

Чл.32. Мнозинство

- /1/ Решенията на Общото събрание се вземат:
 - а/ по т. 1, 2, 3 и 4 на чл. 31 - с мнозинство повече от 2/3 от представения капитал;
 - б/ по всички останали въпроси - с мнозинство половината плюс 1 от гласовете на представените на заседанието акции, освен ако законът или настоящият Устав на предвиждат друго мнозинство.

Чл.33. Провеждане на Общо събрание

- /1/ Общото събрание на акционерите се провежда най-малко един път годишно в седалището на **ДРУЖЕСТВОТО** или в адреса на управление, посочен в чл.2, ал.2. В случай, че загубите надхвърлят 1/2 от капитала се провежда Общо събрание не по - късно от три месеца от установяване на загубите.
- /2/ Общото събрание избира Председател и Секретар на заседанието.

Чл.34. Свикване на Общото събрание

- /1/ Общото събрание на акционерите се свиква от Съвета на директорите или по искане на акционер/и/, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне пет на сто от капитала на **ДРУЖЕСТВОТО**.
- /2/ Ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне пет на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде

проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

/3/ Тъй като **ДРУЖЕСТВОТО** издава само поименни акции, свикването се извършва чрез поименни покани, изпратени на адреса на всеки акционер. Алтернативно, при изрично решение на Съвета на директорите, свикването на Общото събрание може да се извърши и чрез покана в Търговски регистър.

/4/ Поканата трябва да съдържа реквизитите, предвидени в чл. 223, ал. 4 от Търговския закон.

/5/ Времето от изпращането на поименните покани, до откриване на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 (тридесет) дни.

Чл.35. Право на сведения за Общото събрание

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращането на поканите за свикване на Общото събрание. Когато дневният ред включва избор на членовете на Съвета на директорите, материалите по предходното изречение включват данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен в дневния ред по реда на чл.223а от Търговския закон. При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

Чл.36. Списък на присъстващите на Общото събрание

/1/ За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на представляваните или притежаваните акции. Списъкът се заверява от Председателя и Секретаря на Общото събрание.

/2/ Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис.

Чл.37. Представители на акционерите

Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в Общото събрание. Член на Съвета на директорите не може да представлява на Общото събрание акционер.

Чл.38. Кворум на Общото събрание

/1/ Общото събрание се счита за редовно, ако на него присъстват акционери с повече от половината капитал и непредставените акционери са редовно поканени.

/2/ При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно, независимо от представения в него капитал. Решенията по чл. 31 т.1, 2 и 3 от този устав се вземат само ако на общото събрание е представен поне половината от капитала. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

Чл.39. Конфликт на интереси

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.

Чл.40. Протокол на Общото събрание

/1/ За заседанията на Общото събрание се води протокол в специална книга, който трябва да съдържа обстоятелствата, посочени в чл. 232, ал.1 от Търговския закон.

/2/ Протокол от Общото събрание се подписва от Председателя, Секретаря и от преброителите на гласовете, ако такива са избрани. По искане на акционер или член на Съвета на директорите, на заседанието на Общото събрание може да присъства нотариус,

който за състави констативен протокол по чл.593 от Гражданския процесуален кодекс. Препис от констативния протокол се прилага към протокола от Общото събрание.
/3/ Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години. При поискване те се предоставят на всеки акционер.

Чл.41. Решения на Общото събрание

/1/ Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били оповестени съобразно разпоредбите на чл.27 ал.2 и чл.34, ал. 4 от настоящия Устав, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъдени.

/2/ Решенията относно изменение и допълнение на Устава и прекратяване на **ДРУЖЕСТВОТО** влизат в сила след вписването им в търговския регистър. Решенията относно увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на **ДРУЖЕСТВОТО**, избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър.

Чл.42. Съвет на директорите

/1/ Съветът на директорите управлява **ДРУЖЕСТВОТО**.

/2/ Съветът на директорите се състои от трима члена. Член на Съвета на директорите може да бъде и българско или чуждестранно юридическо лице.

/3/ Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание за срок от 5 години. Членовете на първия Съвет на директорите на **ДРУЖЕСТВОТО** се избират с мандат от три години

/4/ Членовете на съветите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

/5/ Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на **ДРУЖЕСТВОТО** и на всички акционери. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на **ДРУЖЕСТВОТО**, включително след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от **ДРУЖЕСТВОТО**.

/6/ Лице, предложено за член на Съвета на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми Общото събрание на акционерите, за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет. Когато тези обстоятелства възникнат, след като лицето е избрано за член на Съвета на директорите, то незабавно дължи писмено уведомление.

/7/ Членовете на Съвета на директорите на **ДРУЖЕСТВОТО** нямат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на **ДРУЖЕСТВОТО**.

/8/ Членовете на Съвета на директорите трябва да отговарят на условията, предвидени в чл. 234, ал. 2 от Търговския закон. Член на Съвета на директорите може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до **ДРУЖЕСТВОТО**. В срок до шест месеца след получаване на уведомлението, **ДРУЖЕСТВОТО** трябва да заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако **ДРУЖЕСТВОТО** не направи това, заинтересованият член на Съвета на директорите може сам да заяви за вписване това обстоятелство и съдът го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

/9/ Съветът на директорите приема правила за работата си и избира Председател и Заместник – председател измежду своите членове.

/10/ Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на **ДРУЖЕСТВОТО**.

/11/ Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. Съветът на директорите може да взема

решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

/12/ Съветът на директорите може да взема решения, ако на заседанието са присъствали най-малко половината от неговите членове лично или представлявани от друг член на Съвета на директорите. Най-късно до започване на заседанието член на Съвета на директорите е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

/13/ Решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство 2/3 от гласовете на присъстващите. Само по единодушно решение на Съвета на директорите могат да се сключват следните сделки на **ДРУЖЕСТВОТО**:

а/ прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

б/ разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на **ДРУЖЕСТВОТО** съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

в/ 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.

/14/ За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на съвета, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

/15/ Членовете на Съвета на директорите задължително внасят гаранция за своето управление в размер на тримесечното им брутно трудово възнаграждение.

/16/ Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на **ДРУЖЕСТВОТО**.

/17/ Всеки от членовете на Съвета може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено съвета, когато те или свързани с тях лица сключват с **ДРУЖЕСТВОТО** договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. Такива договори се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите. Сделка, сключена в нарушение на това изискване е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред **ДРУЖЕСТВОТО** за причинените вреди.

Чл.43. Компетенции на Съвета на директорите

/1/ Съветът на директорите разглежда и предлага за решаване на Общото събрание всички въпроси, които са от компетентност на последното.

/2/ Съветът на директорите:

1. приема и предлага на Общото събрание одобрените от Съвета годишни финансови отчети;

2. приема планове и програми за дейността на **ДРУЖЕСТВОТО**;

3. предлага на Общото събрание увеличаване или намаляване на капитала на **ДРУЖЕСТВОТО**;

4. Отношенията между **ДРУЖЕСТВОТО** и Изпълнителен член на съвета се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на **ДРУЖЕСТВОТО**, чрез председателя на Съвета на директорите. Отношенията с останалите членове на съвета могат да се уредят с договор, който се сключва от името на **ДРУЖЕСТВОТО** чрез лице, оправомощено от Общото събрание на акционерите;

5. одобрява правила за:

а. работната заплата;

б. други организационно-стопански дейности;

6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие на **ДРУЖЕСТВОТО** в други търговски дружества в страната и в чужбина;

7. взема решения за образуване на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им;

8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права, ползване на инвестиционни кредити, даване и приемане на поръчителство, придобиване и прекратяване на лицензи, участие в търгове и конкурси;

9. изготвя предложение за разпределение на печалбата и го внася за разглеждане в Общото събрание;

10. обсъжда и решава други въпроси в съответствие с Устава.

/3/ С настоящия Устав Общото събрание на акционерите предоставя правото на Съвета на директорите да сключва сделките по чл. 236, ал.2 от Търговския закон.

Чл.44. Изпълнителен директор

/1/ Съветът на директорите възлага управлението на **ДРУЖЕСТВОТО** на един Изпълнителен член (Изпълнителен директор), избран измежду неговите членове и определя възнаграждението му.

/2/ Изпълнителният директор на **ДРУЖЕСТВОТО**:

1. организира и осъществява оперативното ръководство на дейността на **ДРУЖЕСТВОТО**; осигурява стопанисването и опазването на имуществото му;

2. представлява **ДРУЖЕСТВОТО** и изпълнява функциите, които са му възложени от закона, **УСТАВА**, Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите;

3. сключва трудови договори със служителите на **ДРУЖЕСТВОТО**;

4. се избира за срок от 5 години. Той може да бъде преизбиран без ограничения.

IX. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И ДИВИДЕНТ

Чл.45. Финансова и търговска година

Финансовата и търговската година на **ДРУЖЕСТВОТО** започват на първи януари и завършват на тридесет и първи декември.

Чл.46 Годишен доклад

/1/ Ежегодно, до 31 март, Съветът на директорите изготвя годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността на **ДРУЖЕСТВОТО** през изтеклата година.

/2/ В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на **ДРУЖЕСТВОТО** и се разяснява годишният финансов отчет. 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. 42 ал.17 от този устав, сключени през годината;

6. броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето;

7. основанието за придобиванията на собствени акции, извършени през годината;

8. броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

/3/ В доклада за дейността се посочват и планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. 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**.

/4/ В годишния доклад може да бъде включено и предложение за разпределение на печалбите и размера на дивидента, съответно за покриване на загубите.

Чл.47. Проверка на годишния финансов отчет

Годишният финансов отчет на **ДРУЖЕСТВОТО** се представя на определения от Общото събрание регистриран одитор за проверка и заверка. Регистрираният одитор участва в

заседанието на Съвета на директорите за одобрението на заверения годишен финансов отчет и предложението за разпределение на печалбата.

Чл.48. Приемане на годишния доклад.

/1/ Докладът за дейността заедно с доклада на регистрирания одитор се внасят в Общото събрание. Без проверка на регистрирания одитор годишният финансов отчет не може да се приеме от Общото събрание.

/2/ Ако Общото събрание не приеме годишния доклад, то определя нова дата за разглеждането му, но не по-късно от тридесет работни дни от заседанието, като дава задължителни указания по съставянето на годишния доклад.

Чл.49. Изплащане на дивиденди

/1/ Дивиденди се изплащат само ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година, нетната стойност на активите, 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.

/2/ По смисъла на ал. 1, чистата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на **ДРУЖЕСТВОТО** съгласно баланса му.

/3/ Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен“ и другите фондове на **ДРУЖЕСТВОТО**, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд „Резервен“ и другите фондове, които **ДРУЖЕСТВОТО** е длъжно да образува по закон или устав.

/4/ **ДРУЖЕСТВОТО** е длъжно да изплати на акционерите гласувания от Общото събрание дивидент, в срок три месеца от провеждането му.

/5/ Дивиденди на акционери - юридически лица се изплащат по сметка.

/6/ На акционерите - физически лица дивиденди се изплащат по сметка или в брой на касата на **ДРУЖЕСТВОТО** срещу представени редовни акции и съответните им купони.

/7/ Във всички случаи, дивиденди се изплащат на акционерът, след като той е изплатил, или е прихванат пълният размер на задълженията по Чл.5 от настоящия устав.

Чл.50. Погасяване на купоните

/1/ При изплащане на дивидентите се погасяват купоните за съответната година.

/2/ Погасяването става чрез щемпелуване с особен печат с надпис „ПОГАСЕН“.

/3/ Отбелязването в счетоводните книги на **ДРУЖЕСТВОТО** е доказателство за погасяването на купони и за плащането на дивидента.

Чл.51. Акции с погасени купони

Акциите с погасени купони до тяхната замяна са редовни и по тях се изплащат дивиденди независимо от това, че не съдържат купони с падеж за съответната година.

Х. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.52. В ДРУЖЕСТВОТО се водят следните книги:

Книга на акционерите;
Книга на облигационните заеми;
Протоколна Книга на Общото събрание;
Протоколна Книга на Съвета на директорите.

Чл.53. Книга на акционерите

/1/ В Книгата на акционерите се вписват собствениците на поименни акции на **ДРУЖЕСТВОТО**, техните адреси, видът, броят и номерата на притежаваните акции, номиналната и емисионната им стойност, както и тяхното движение. Това се отнася и за временните удостоверения.

/2/ Вписванията в Книгата за акционерите се извършват от лицето или лицата представляващи дружеството.

Чл.54. Книга на облигационните заеми

В книгата на облигационните заеми се описват размерът и условията на заема, тиражираните облигации и имената и адресите на облигационерите, ако това е предвидено в условията на заема.

Чл.55. Протоколна книга на Общото събрание

/1/ В протоколната книга на Общото събрание се подреждат протоколите от заседанията на Общото събрание заедно с приложенията към тях. Всяко съобщение по този Устав трябва да бъде в писмена форма.

/2/ Адресите за връчване на съобщения ще бъдат посочени в книгата на акционерите. Всеки акционер може с писмено уведомление да посочи друг адрес, който ще бъде адреса за връчване на съобщения за него.

XI. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.56. Тълкуване

/1/ Заглавията на разделите служат само за улеснение и нямат тълкувателно значение.

/2/ Всяко препращане към закон или разпоредба, представлява позоваване на закон или разпоредба, съгласно съдържанието им към датата на приемане на този Устав.

/3/ При промени на законодателството се свиква Общо събрание на акционерите, което в най-кратък срок допълва или изменя Устава. До приемане на решението засегнатите разпоредби се тълкуват в съответствие с Конституцията, законите на Република България и общия разум на този Устав.

/4/ За неуредени с този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Чл.57. Настоящият Устав е приет на Учредителното събрание, проведено на 30.09.2021 г.

Учредители:

1. „ДЖИ ЕНД КО“ ЕООД,
представявано от Георги Георгиев Вълков
и като Председател на събраниято

2. Мартин Венциславов Терзиев

3. „СОФМИЛ-66“ ЕООД,
представявано от Пламен Тодоров Иванов
и като Секретар и Преброител на събраниято

Заверил:


Георги Георгиев Вълков,
Изпълнителен директор

