

1

**УСТАВ НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
"УЕСТ ПРОПЪРТИС" АД**

**ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Член 1
Статут**

- 1.1. "Уест Пропъртис" АД е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон (ТЗ). По-долу в този Устав "Уест Пропъртис" АД ще бъде наричано "Дружеството".
- 1.2. Дружеството е юридическо лице с универсална правоспособност. Дружеството е образувано и извършва своята дейност въз основа на българското търговско и гражданско законодателство. То може да придобива по законен начин всякакви права и да се задължава по всякакъв законен начин.
- 1.3. Дружеството е самостоятелно юридическо лице. То отговаря за своите задължения с имуществото си. Дружеството не носи отговорност за задълженията на акционерите.
- 1.4. Дружеството е дъщерно дружество по смисъла на ТЗ на "ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ИНТЕРНЕСЪНАЛ" АД, с ЕИК 175402074, и е свързано лице по смисъла на ТЗ на "ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД, с ЕИК 175020797. Дружеството е част от корпоративната холдингова икономическа група "ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ" (наричана по-долу "Холдинговата група"), състояща се от "ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД, свързаните с него лица и всички негови дъщерни дружества по смисъла на Търговския закон, както и от мажоритарния акционер в „ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД – „ГБС“ АД, ЕИК 122050971. По-долу в настоящия Устав "ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД ще бъде наричано "Лидер на Холдинговата Група" или "Лидер".
- 1.5. Дружеството може да открива клонове и търговски представителства, както и други структури на териториален или функционален принцип, по установения от закона и Устава ред.
- 1.6. Дружеството може, при спазване на действащото законодателство и разпоредбите на настоящия Устав, да придобива акции, дялове и участия в други дружества и неперсонифицирани образувания.

Член 2

Фирма и обозначения

- 2.1. Фирмата на дружеството е: "Уест Пропъртис". На латиница фирмата на дружеството се изписва както следва: "West Properties" AD.
- 2.2. Фирмата, седалището, адреса на управлението, единния идентификационен код, банковата сметка и принадлежността на Дружеството към Холдинговата група се посочват в търговската кореспонденция на Дружеството.

Член 3

Седалище и адрес на управление

- 3.1. Седалището на дружеството е град София, Република България.
- 3.2. Адресът на управление на дружеството е град София, пощенски код 1619, район „Витоша“, улица "Дамяница" № 3-5.

Член 4

Срок

- 4.1. Дружеството се учредява без срок и друго прекратително условие.

Член 5

Предмет на дейност

- 5.1. Предметът на дейност на дружеството е: ПРОЕКТИРАНЕ, СТРОИТЕЛСТВО, ПОДРЪЖКА, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОКУПКО -ПРОДАЖБА НА ОБЕКТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ С ЖИЛИЩНО, ТЪРГОВСКО, ВАКАНЦИОННО И ТУРИСТИЧЕСКО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, УПРАВЛЕНИЕ, СТОПАНИСВАНЕ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПЕЧАЛБА, РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ В Т. Ч. СТРОИТЕЛСТВО, РЕМОНТ, ПОДРЪЖКА И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, ТЪРГОВИЯ СЪС СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, КОИТО НЕ СА ЗАБРАНЕНИ СЪС ЗАКОН.

5.2. Дружеството може да осъществява и друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

Член 6

Участие в Холдинговата Група

6.1. Дружеството участва в Холдинговата група като свързано лице с „ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД. Взаимоотношенията между Дружеството и Лидера на Холдинговата Група се уреждат с този Устав, както и с Правилник за взаимоотношенията между дружествата в Холдинговата Група, който може да бъде изработен и утвърден от Лидера.

6.2. Актовете на Лидера на Холдинговата Група са задължителни за Дружеството. Вътрешните актове на Дружеството не могат да противоречат на актовете на Лидера.

6.3. Взаимоотношенията между Дружеството и Лидера във връзка с предоставянето от Лидера на Дружеството на административно-технически, управленски, посреднически и други вътрешногрупови услуги, се уреждат с писмени договори.

ГЛАВА ВТОРА

КАПИТАЛ. УВЕЛИЧЕНИЕ И НАМАЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Член 7

Размер и формиране на капитала

7.1. Капиталът на дружеството е в размер на 100 000 лева (сто хиляди), разпределен в 1000 (хиляда) броя поименни акции с право на глас, клас „А“, с номинална стойност 100 (сто) лева всяка.

7.2. Капиталът на Дружеството е изцяло внесен.

Член 8

Акции и временни удостоверения

8.1. Капиталът на Дружеството е разпределен в 1000 (хиляда) броя поименни акции, с право на един глас, клас „А“. Номиналната стойност на всяка акция е 100 (сто) лева.

8.2. Акциите се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на 10 акции.

8.3. Дружеството издава временни удостоверения на акционерите за притежаваните от тях акции за периода до отпечатването и снабдяването на акционерите с налични акции. Акционерите получават временни удостоверения срещу направените от тях вноски за записаните акции. Акции се дават на акционерите срещу представяне на временното удостоверение. Временните удостоверения се подписват от две от лицата, представляващи Дружеството. В случай, че дружеството се представлява от едно лице, временните удостоверения се подписват от представляващия и от председателя на Съвета на директорите. Доколкото няма изрична уредба, за временните удостоверения се прилагат съответно разпоредбите на ТЗ и този устав за акциите.

8.4. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационна квота, съответна на номиналната стойност на акцията.

Член 9

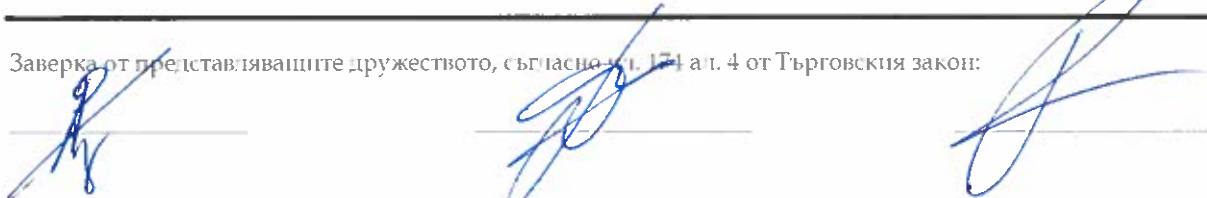
Разпореждане с акции

9.1. Никой от акционерите няма право да продава, прехвърля или по друг начин да се разпорежда със своите акции в Дружеството или правата свързани с тях, освен по начин изрично предвиден в този Устав. Сделки на разпореждане с акции или временни удостоверения (в това число продажба, дарение, замяна, залог, договор за упражняване правото на глас и др.) се извършват свободно между акционерите на Дружеството и между акционер и негов роднина по права низходяща линия, без ограничения.

9.2. В случай, че при продажба на акции или временни удостоверения съгласно чл. 9.1, акционер желае да получи съдействие от Дружеството за продажбата, акционерът подава писмена молба до Съвета на директорите. Съветът на директорите изготвя покана, в която оповестява желанието на акционера да продаде притежавани от него акции или временни удостоверения. Поканата се излага на видно място в управлението на Дружеството в продължение на един месец

9.3. Сделки на разпореждане с акции или временни удостоверения (в това число продажба, дарение, замяна, залог, договор за упражняване правото на глас и др.) между акционер и трети лица неакционери се извършват само след решение на Общото събрание на акционерите.

Заверка от представляващите дружеството, съгласно чл. 171 ал. 4 от Търговския закон:



9.4. Акционер може да участва с непарична вноска на акциите си от капитала на Дружеството в капитала на друго дружество, което не е акционер, само след решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

9.5. Акциите на дружеството се считат за записани при условие за спазване на ограничителния режим за разпореждането с тях. Придобиването на акции от капитала на Дружеството чрез правна сделка или правоприемство, включително и прехвърляне на търговско предприятие или част от него, преобразуване или по друг начин в нарушение на установения в настоящия Устав ред, няма действие по отношение на Дружеството и не подлежи на вписване в книгата на акционерите. В този случай Общото събрание на акционерите има право да вземе решение за обезсилване на акциите. В случай, че Общото събрание на акционерите пристъпи към обезсилване на акциите, се извършва намаляване на капитала на Дружеството, а на акционерите се изплаща номиналната стойност на обезсилените акции. Акциите, предмет на обезсилването, не се вземат предвид при гласуването на решението за намаляване на капитала.

9.5. Акциите на Дружеството, респективно временните удостоверения, се прехвърлят с джи́ро, което се вписва в книгата на акционерите, за да има прехвърлянето действие спрямо Дружеството. При прехвърляне на акции или временни удостоверения прехвърлителят изрично заявява волята си дали прехвърля на приобретателя и правото си на дивидент заедно с акцията или временното удостоверение. Не се допуска прехвърляне на акции в деня на провеждане на Общо събрание на акционерите.

Член 10

Увеличаване на капитала

10.1. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на акционерите. Решението за увеличаване на капитала е действително, ако за него са дали съгласие повече от 2/3 от гласовете на представените на заседанието акции. Увеличаването може да стане чрез увеличаване номиналната стойност на издадените акции, издаване на нови акции или чрез превръщане на облигации в акции. С решението за увеличаване на капитала Общото събрание на акционерите определя броя и вида на новите акции, както и емисионната им стойност. Ако новите акции се предлагат на цена, по-висока от номиналната, минималната продажна цена се определя в решението на Общото събрание за увеличението.

10.2. Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на участието му в капитала преди увеличението. Това право се погасява в едномесечен срок след обявяване в търговския регистър на поканата за записване на акциите.

10.3. Общото събрание на акционерите може да реши увеличаването на капитала да не съответства на дела на акционера отпреди увеличаването. Решението следва да бъде взето с мнозинство 2/3 от гласовете на представените акции. Съветът на директорите представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата на акционерите и обосновава емисионната стойност на новите акции.

10.4. В случай на увеличаване на капитала чрез капитализиране на неразпределени печалби или резерви на Дружеството чрез издаване на нови акции, те се разпределят между акционерите съразмерно на участието им в капитала до увеличението. Решението се взема от Общото събрание на акционерите в срок до 3 месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година с мнозинство 3/4 от гласовете на представените на събранието акции.

10.5. Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите ще се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството. Решението на Общото събрание на акционерите се взема с мнозинство 2/3 от представения капитал.

Член 11

Намаляване на капитала

11.1. Капиталът на Дружеството може да бъде намален по решение на Общото събрание на акционерите. Намалението може да се извърши чрез намаляване номиналната стойност на акциите и

обезсилване на акции. До намаляване на капитала се пристъпва, когато с част от капитала се покриват задължения на Дружеството.

11.2. Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен, така че намаляването да има действие, само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала. В този случай капиталът може да бъде намален и под законовия минимум, ако с увеличаването му се достигне поне установения в закона минимален размер.

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 12

Органи на Дружеството

12.1. Органи за управление на Дружеството са:

А) Общото събрание на акционерите;

Б) Съвет на директорите;

12.2. С решение на Общото събрание на акционерите или на Съвета на директорите могат да се създават спомагателни или консултативни органи, чиито функции, състав и компетентност се определят с решението за тяхното образуване.

РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Член 13

Състав на общото събрание

13.1. Общото събрание се състои от всички акционери с право на глас. Акционери-юридически лица участват в Общото събрание чрез законния си представител или чрез определен представител, снабден с изрични пълномощия в писмена форма, а физическите лица - лично или чрез писмено упълномощен представител.

13.2. Когато наетите лица в Дружеството са повече от 50 (петдесет), те се представляват в Общото събрание на акционерите от избрано от тях лице, което е с право на съвещателен глас. Избраният представител има право на сведения, както акционер. Органите за управление на Дружеството нямат отношение към организиране на избора и избора на представителя.

Член 14

Компетентност на Общото събрание

14.1. Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
3. взема решения за прекратяване на Дружеството;
4. взема решения за преобразуване на Дружеството;
5. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението на тези, на които няма да бъде възложено управлението;
6. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
7. назначава и освобождава регистрирани одитори;
8. одобрява доклада за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет, след заверка от назначения регистриран одитор;
9. решава издаването на облигации;
10. назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството;
11. разрешава разпоредителни сделки с акции или временни удостоверения между акционери на Дружеството и трети лица-неакционери;
12. взема решение за погълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент;
13. решава прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
14. решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

Заверка от представляващите дружеството, съгласно чл. 174 ал. 4 от Търговския закон:

15. решава поемането 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;
16. упражнява всички други правомощия, предоставени в неговата компетентност от закона и устава.

Член 15

Провеждане и свикване

15.1. Общото събрание на акционерите се провежда най-малко веднъж годишно, не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година. Общото събрание на акционерите може да се свика на извънредно заседание винаги при необходимост. Общото събрание на акционерите се свиква от Съвета на директорите на Дружеството. То може да се свиква и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне пет на сто от капитала.

15.2. Общото събрание се свиква с покана, обявена в търговския регистър, съгласно предвиденото в чл. 223, ал. 3-5 ТЗ. В случай, че всички акции на дружеството са поименни, Общото събрание може да се свика само с писмени покани до всички акционери, връчени лично или изпратени на адреса на акционера, посочен в книгата на акционерите, с препоръчано писмо с обратна разписка не по-късно от 30 (тридесет) дни преди датата на заседанието. Притежателите на всички акции и техните представители могат, ако не бъде направено възражение, да проведат Общо събрание без да са спазени изискванията, предвидени за свикването му, ако всички акционери са присъствали или са били представени на Общото събрание.

15.3. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяване или изпращане на поканите за свикване на Общото събрание. Когато дневният ред предвижда промяна в състава на управителните органи и/или надзорните органи на Дружеството, в материалите задължително се включват данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на предлаганите кандидати за членове.

Член 16

Заседания. Кворум

16.1. Заседанията на Общото събрание се провеждат в седалището на дружеството или в определено от Съвета на директорите място на територията на България. Разходите на акционерите и представителите на акционерите за участие в заседанията се поемат от тях.

16.2. Общото събрание избира председател на Общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите избира секретар и преброител, които, съвместно с председателя, организират и ръководят заседанията. За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители, както и броя, вида и гласовете на притежаваните или представляваните акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя, секретаря и преброителя на Общото събрание на акционерите. Към списъка се прилагат всички пълномощни.

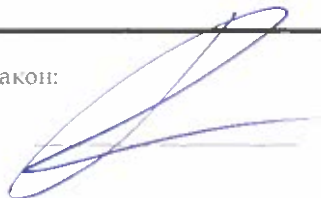
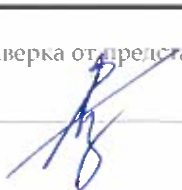
16.3. Заседанието на Общото събрание се счита за редовно, ако на него са представени повече от половината от акциите с право на глас. При липса на кворум се свиква ново заседание в срок не по-рано от 14 дни и то е законно, независимо от представените на него акции. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

16.4. За заседанията на Общото събрание на акционерите се води протокол в специална книга, който се подписва от председателя и секретаря на заседанието и от преброителя на гласовете. Към протокола се прилагат документите по свикването. Протоколите се съхраняват не по-малко от 5 години.

Член 17

Вземане на решение

17.1. Всеки акционер има толкова гласове в Общото събрание на акционерите, колкото съответстват на притежаваните от него акции. Правото на глас в Общото събрание възниква с изплащане на вноската по записаните акции, освен ако друго е предвидено в решението на Общото събрание за увеличение на капитала.



17.2. Решенията на Общото събрание на акционерите се вземат с обикновено мнозинство от представения капитал, освен ако друго не е предвидено в този устав или със закон. Решенията по чл. 14.1., т. 1-3 се вземат с квалифицирано мнозинство от 2/3 от представения капитал. Решенията по чл. 14.1., т. 4 се вземат с квалифицирано мнозинство от 3/4 от представения капитал.

17.3. Общото събрание не може да взема решения по въпроси, които не са били включени в поканата за свикване на Общото събрание, освен ако присъстват или са представени всички акционери и никой от тях не се противопоставя.

17.4. Решенията на Общото събрание на акционерите влизат в сила или имат действие незабавно, освен в случаите предвидени в Търговския закон.

РАЗДЕЛ ВТОРИ СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Член 18

Общи положения

18.1. Дружеството се управлява от Съвет на директорите (СД), назначен от Общото събрание на акционерите. СД се състои от три до девет лица, като точният брой се определя с решение на Общото събрание.

18.2. Съветът на директорите управлява дружеството въз основа и в рамките на действащото в Република България законодателство, този устав и решенията на Общото събрание, като:

1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание на акционерите;
2. изготвя предвидената в ТЗ и Закона за счетоводството (ЗСч) отчетна информация за дейността на дружеството при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност;
3. съставя годишен доклад за дейността на Дружеството и го представя заедно с годишния финансов отчет след заверката му от назначения регистриран одитор за проверка и одобряване от Общото събрание;
4. определя насоките на стопанската политика, приема планове и програми за дейността на Дружеството;
5. изготвя Програма за добро корпоративно управление на Дружеството съгласно международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и други вътрешни актове на Дружеството;
6. приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, щатното разписание на длъжностите, правилата за работната заплата и други вътрешни правила на Дружеството;
7. взема решения за участие или прекратяване на участие в други дружества в страната и в чужбина; избира, освобождава и определя възнагражденията на членовете на органите на търговски дружества, чийто собственик на капитала е Дружеството; определя лице (лица), което ще представлява и упражнява правата на Дружеството като едноличен собственик, акционер или съдружник в други търговски дружества;
8. определя насоките за сътрудничество със стратегически партньори и прекратяване на това сътрудничество;
9. решава придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти и други разпоредителни сделки със същите;
10. решава ползване на кредити или предоставяне на кредити на трети лица и поемането на лични и вещни обезпечения в полза на трети лица;
11. решава откриване и закриване на клонове и представителства в страната и в чужбина;
12. решава осъществяването на съществена промяна на дейността на дружеството или съществена организационна промяна;
13. решава образуване на парични фонове и определяне на реда за изразходването им;
14. предлага на Общото събрание увеличение и намаляване на капитала на Дружеството;
15. взема решения за отпечатване на акции и облигации;

Заверка от представляващите дружеството, съгласно чл. 174 ал. 4 от Търговския закон:

16. взема решения за преобразуване и/или прехвърляне на предприятия или обособени части от тях;
17. решава всички въпроси, които не са предоставени в изключителна компетентност на Общото събрание на акционерите.
- 18.3. СД приема правила за работата си и избира Председател и Заместник-председател и един или повече изпълнителни членове (изпълнителни директори) от своите членове.

Член 19

Мандат

- 19.1. Членовете на СД се избират за срок от пет години.
- 19.2. Членовете на първия СД се избират за срок от три години.
- 19.3. Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничения.
- 19.4. Членовете на СД могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

Член 20

Състав

- 20.1. Член на СД може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице.
- 20.2. Когато член на СД е юридическо лице, то определя представител/и за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на СД за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.
- 20.3. Член на СД не може да бъде лице, което:
1. е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори.
 2. е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти.
 3. не отговаря на други изисквания, предвидени в този Устав.
- 20.4. Физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на съвета, също трябва да отговарят на изискването по предходната алинея. Когато юридическите лица - членове на съветите, са определили повече от един представител в СД, всеки представител може да представлява юридическото лице поотделно. Когато на заседанието присъстват повече от един представител, те имат право общо на един глас, като, ако представителите не гласуват по еднакъв начин за съответното решение, се смята, че те гласуват срещу вземането на решението.
- 20.5. Съветът на директорите може да избере постоянен секретар на СД, който организира работата на съвета и лично води книгите му, като отговаря за верността на извършените в тях записвания. Постоянният секретар се назначава за срок определен от СД. Той може по всяко време да бъде освободен от длъжност и преди изтичане на срока. Секретарят на СД може да не е член на СД.

Член 21

Права и задължения. Гаранции за управление.

- 21.1. Членовете на СД имат еднакви права и задължения независимо от:
- а) вътрешното разпределение на функциите между членовете на СД;
 - б) разпоредбите, с които се предоставя право на управление и представителство на някои от тях.
- 21.2. Членовете на СД на Дружеството са длъжни:
- А) да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на Дружеството и акционерите, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна;
 - Б) да проявяват лоялност към Дружеството, като:
 - предпочитат интереса на Дружеството пред своя собствен интерес;
 - избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат - своевременно и пълно ги разкриват писмено пред съответния орган и





не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на СД при вземането на решения в тези случаи;

- не разпространяват конфиденциална информация за Дружеството и след като престанат да бъдат членове на съответните органи, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

21.3. Възнаграждението на членовете на СД се определя от Общото събрание. Когато няма решение на Общото събрание за определяне на възнаграждението се приема, че на членове на СД не се дължи възнаграждение.

21.4. Отношенията между Дружеството и членовете на СД, които не са изпълнителни членове (изпълнителни директори) могат да се уредят с договор, който се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание. В случай че Общото събрание вземе решение на даден член на СД да не се заплаща възнаграждение, между Дружеството и съответният член не се сключва договор.

21.4. Членовете на СД са длъжни в 7-дневен срок от избирането им да предоставят гаранция за управлението си. Размерът на гаранцията за управление на членовете на СД се определя от Общото събрание и не може да бъде по-малък от 3-месечното им брутно възнаграждение.

21.5. В случай че Общото събрание вземе решение на даден член на СД да не се заплаща възнаграждение, съответният член на СД не предоставя гаранция за управление.

21.6. Гаранцията за управление се предоставя в парична сума или чрез залог на акции на Дружеството с номинална стойност в такъв размер, или чрез запис на заповед за същата сума. В случай на невнасяне на гаранцията в определения срок съответното лице не получава възнаграждение като член на СД до внасяне на пълния размер на гаранцията.

21.7. Гаранцията се освобождава:

А) в полза на внеслото я лице – след датата на решението на Общото събрание за освобождаването му от отговорност и след освобождаването му от длъжност;

Б) в полза на дружеството – в случай че Общото събрание е взело решение за това при констатиране на нанесени вреди на Дружеството.

Член 22

Заседания. Кворум и мнозинство

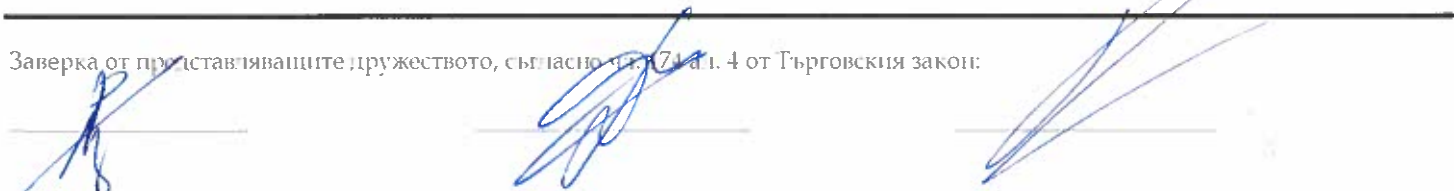
22.1. Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

22.2. Заседанията се свикват от Председателя на СД, а в негово отсъствие – от Заместник-председателя на СД. Всеки член на СД може да поиска от Председателя да свика заседание за разглеждане на отделни въпроси.

22.3. Заседанията се свикват с покана, връчена лично или изпратена с препоръчано писмо с обратна разписка или изпратена по факс или електронна поща не по-късно от 3 (три) дни преди датата на заседанието. За целта при встъпването си в длъжност всеки от членовете на СД писмено декларира адрес, телефонен и факс номер и адрес на електронна поща, на които да бъдат изпращани съответните покани и уведомления, ако същите се различават от тези, които са служебно известни на останалите членове на СД. Всеки член е длъжен да съобщава писмено всяка промяна в горепосочените данни. В поканата по изречение първо се посочват датата, часът, мястото на заседанието и дневният ред. Уведомяване не е необходимо в случай, че на предходно/то заседание присъстващите членове на СД са уведомени за мястото, датата и часа на следващото заседание или ако СД приеме график за провеждане на своите заседания.

22.4. Ако не е спазен редът за свикване, Съветът на директорите може да заседава и да взема решения, при условие че всички членове на СД присъстват и са съгласни с това.

22.5. Заседанията на Съвета на директорите са редовни, когато присъстват повече от половината от членовете му. Членовете на съвета могат да участват в заседанието лично или чрез представител - друг член на съвета. Всеки присъстващ член може да представлява само един отсъстващ член. Овластяването



трябва да е в писмена форма. Заседанията се ръководят от Председателя, а в негово отсъствие – от Заместник-председателя.

22.6. Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички негови членове са заявили писмено съгласието си с решенията.

22.7. Решенията на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство повече от половината от присъстващите членове на съвета, освен в случаите, предвидени в този Устав или в закона.

22.8. Съветът на директорите взема решение с единодушие за:

- а) закриване или прехвърляне на предприятия или на значителни части от тях;
- б) съществени организационни промени или съществени промени в дейността на дружеството;
- в) разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, както и обременяването на недвижими имоти с тежести;
- г) поемане на задължения, надвишаващи 50 000,00 лв. (петдесет хиляди лева);
- д) дълготрайно сътрудничество от съществено значение за Дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
- е) създаване на клон;
- ж) участие или прекратяване на участие в други дружества в страната и чужбина;
- з) преобразуване и/или прехвърляне на предприятия или обособени части от тях.

Член 23

Протоколи

23.1. За заседанията на Съвета на директорите се водят протоколи, в които се описват дневният ред, и приетите решения, като се отбелязва как е гласувал всеки от членовете на съвета по разглежданите въпроси. Член на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност с оглед становището му по конкретно решение на съвета, когато то е вписано в протокола. Протоколите от заседанията на Съвета на директорите представляват търговска тайна, доколкото друго не следва от естеството на разглежданите въпроси и приетите решения. Факти и обстоятелства от тях, представляващи търговска тайна, могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите.

Член 24

Изпълнителни директори

24.1. Съветът на директорите избира измежду членовете си един или повече изпълнителни членове (изпълнителни директори), на които възлага оперативното управление на Дружеството. Изпълнителните членове са по-малко от останалите членове на съвета. Изпълнителните членове могат да бъдат титуловани Главен изпълнителен директор и Изпълнителен директор.

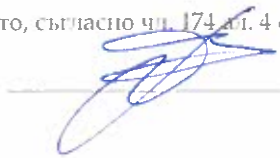
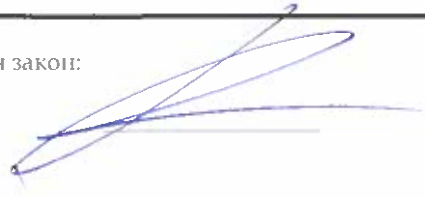
24.2. Съветът на директорите определя възнаграждението на Изпълнителния директор/Изпълнителните директори. Когато няма решение на Съвета на директорите за определяне на възнаграждението на Изпълнителния директор/Изпълнителните директори се приема, че такова не се дължи.

24.3. От името на дружеството Председателят на Съвета сключва с Изпълнителния директор/Изпълнителните директори договор за възлагане на управлението в писмена форма, в който се уговарят конкретните права и задължения, текущото възнаграждение, обезщетението за предсрочно освобождаване от изпълнителните функции, годишен отпуск, осигуровките и други условия. В случай че Съветът на директорите е взел решение на Изпълнителния директор/Изпълнителните директори да не се изплаща възнаграждение, не се сключва договор за възлагане на управлението.

24.4. Изпълнителният директор/Изпълнителните директори са длъжни да докладват незабавно на Председателя на Съвета на директорите за всички обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството.

24.5. Изпълнителният директор/Изпълнителните директори:

1. организират изпълнението на решенията на Съвета на директорите;
2. организират оперативната дейност на дружеството, осъществяват оперативното му ръководство, осигуряват стопанисването и опазването на неговото имущество;

3. вземат решения по текущи въпроси от дейността на Дружеството;
 4. изпълняват други функции, възложени им с решения на Съвета на директорите или на Общото събрание.
- 24.6. Съветът на директорите може да определи кръг от сделки, за сключването на които от страна на представляващите дружеството е необходимо предварително разрешение на СД.

Член 25

Представяване на Дружеството

- 25.1. Дружеството се представява пред трети лица от един или повече членове на Съвета на директорите, чиито имена подлежат на вписване в Търговския регистър.
- 25.2. Съветът на директорите определя с решение члена/членове от състава си, на когото/които възлага представителството на Дружеството, както и начина на представителството.

Член 26

Дружествени книги

- 26.1. Дружеството води специални книги, в които се съхраняват протоколите от заседанията съответно на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите. Книгите се съхраняват най-малко 5 години.
- 26.2. Дружеството води книга на акциите и акционерите, в която се вписват броя, вида и номерата на акциите и на купорите, и имената, идентификационните данни и адресите на всички притежатели на поименни акции (респ.временни удостоверения), както и извършените прехвърляния и направени допълнителни парични вноски. Книгата на акционерите се води от определено от Съвета на директорите лице.
- 26.3. Всеки акционер може за своя сметка да прави справки относно протоколите от заседанията на Общото събрание на акционерите на Дружеството и приложенията към тях.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Член 27

Годишно приключване

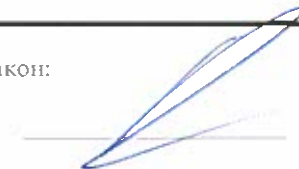
- 27.1. Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.
- 27.2. Ежегодно и в нормативно определените срокове за това, Съвета на директорите изготвя годишен финансов отчет и доклад за дейността, и ги представя на избрания от Общото събрание на акционерите регистриран одитор.
- 27.3. След постъпване на доклада на регистрирания одитор, Съветът на директорите представя на Общото събрание на акционерите годишния финансов отчет, годишния доклад за дейността и доклада на регистрирания одитор. Съветът на директорите представя и предложенията за разпределението на печалбата и за избор на одитор за проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за следващата година.
- 27.4. Приетият от Общото събрание на акционерите годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския регистър в нормативно определените срокове за това.

Член 28

Разпределение на печалбата

- 28.1. На разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането ѝ с държавни и местни данъци и такси и след покриване евентуалните загуби от предходни години. Предложението за разпределение на печалбата се прави от Съвета на директорите и се приема от Общото събрание на акционерите в съответствие с изискванията на закона и този Устав.
- 28.2. Ако друго не бъде решено от Общото събрание на акционерите, разпределението на печалбата се извършва по следния начин:
- а) най-малко 10% от печалбата се отделя във фонд "Резервен" до изпълнение на изискванията на Търговския закон за достигане на минималния размер на фонда;





б) останалата част от печалбата се предоставя на акционерите под формата на дивидент.

28.3. По решение на Общото събрание на акционерите цялата или част от печалбата, подлежаща на разпределение, може да бъде заделена в определени целеви фондове на Дружеството.

28.4. Общото събрание на акционерите може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок от три месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година.

Член 29

Изплащане на дивиденди

29.1. След приемането на годишния финансов отчет и баланса на дружеството и след решението на Общото събрание за разпределяне на печалбата, Съветът на директорите определя срок за изплащане на дивидентите на акционерите, ако такъв срок не е определен от Общото събрание на акционерите.

29.2. Изплащането на дивиденди се извършва срещу представяне на акция, временно удостоверение или документ, удостоверяващ правата върху притежаваните акции. Представителите на акционерите представят нотариално заверено пълномощно.

29.3. Срокът, в който дружеството изплаща дивиденди, не може да бъде по-дълъг от три месеца от датата на провеждане на годишното отчетно събрание, на което е взето решение за изплащането им.

29.4. Относно плащанията на дивидент се прилагат разпоредбите на чл.247а, ал.3 и 4 от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Този Устав е приет с Решение от 05.12.2022 г., взето в гр. София, на учредително събрание на акционерите на „Уест Пропъртис“ АД.

Председател на СД:

(Радослав Антонов Котларов)

Зам. Председател на СД и Изп. директор:

(Димитър Ангелов Карамитрев)

Член на СД:

(Радослав Димитров Янков)

За „ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ АД, гр. София:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД:

(Калин Петков)

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

(Светослав Любомиров)

За „ГБС-ИНВЕСТ“ ЕАД, гр. София

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД:

(Радослав Янков)

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД:

(Радослав Котларов)

Заверка от представляващите дружеството, съгласно чл. 174 ал. 4 от Търговския закон:

