

УСТАВ НА „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Статут

Член 1. (1) „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД, наричано по-нататък в този Устав „Дружеството“, е юридическо лице с едностепенна система на управление.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите. Акционерите не отговарят за задълженията на Дружеството, те не носят отговорност, нито може да им се търси такава над размера на записаните акции.

Фирма

Член 2. (1) Фирмата на Дружеството е „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД, като на английски език се изписва по следния начин: SUPER BOROVETZ PROPERTY INVESTMENT.

(2) Фирмата на Дружеството, седалището и адреса на управление задължително се посочват върху всички документи, издадени от Дружеството.

Седалище и адрес

Член 3. Седалището и адреса на управление на дружеството е гр. Несебър, п.к. 8240, к.к. Слънчев Бряг-изток, хотел „Съни Бийч Клуб“.

Срок

Член 4. Дружеството се образува за неопределен срок.

Предмет на дейност

Член 5. Дружеството има за предмет на дейност: производство, преработка и търговия със стоки и услуги в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество; комисионна и складова дейност; спедиционни и транспортни услуги; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги (след издаване на лиценз); покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба (след издаване на лиценз).

РАЗДЕЛ II. КАПИТАЛ И АКЦИИ

Капитал

Член 6. Акционерният капитал на дружеството е в размер на 1 328 600 евро (един милион триста двадесет и осем хиляди и шестстотин евро), разпределен в 260 000 (двеста и шестдесет хиляди) броя поименни, безналични акции, всяка от които с номинална стойност в размер на 5,11 евро (пет евро и единадесет евроцента).

Вноски и временни удостоверения

Член 7. (1) Срещу направените имуществени вноски за сметка на записаните акции, Дружеството издава временни удостоверения, подписани от Председателя на Съвета на директорите и Изпълнителния директор и подпечатани с печата на Дружеството.

(2) Акции на Дружеството се издават след внасянето на пълната им стойност срещу представянето на временните удостоверения.

(3) В случаите на увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции, Общото събрание определя срок, в който да бъде внесена стойността на новозаписаните акции.

Акции

Член 8. (1) Капиталът е разпределен в 260 000 (двеста и шестдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност 5,11 евро (пет евро и единадесет евроцента) всяка една.

(2) Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

(3) Дружеството може да издава и други видове акции, ако това е допустимо по действащите в Република България нормативни актове.

Разпореждане с акции

Член 9. Прехвърлянето на поименните безналични акции се извършва свободно, без ограничения или условия, при спазване на действащото законодателство за сделки с безналични

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

акции.

Книга на акционерите

Член 10. Книгата на акционерите на дружеството се води от Централен депозитар АД, при спазване изискванията на действащата нормативна уредба.

РАЗДЕЛ III. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Способи за увеличаване на капитала

Член 11. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен при спазване изискванията на Търговския закон и този Устав чрез:

1. издаване на нови акции;
2. увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции;
3. превръщане на облигации в акции;
4. вещни вноски в капитала.

(2) Акционерите имат право да придобият акциите от допълнителната емисия пропорционално на притежаваните от тях при условия, определени от Общото събрание.

(3) Правото на акционерите да участват в увеличението на капитала с предимство по предходната алинея се погасява, ако същото не е упражнено в срок до 1 месец от датата на публикуването в Търговския регистър на поканата за записване на акциите.

Намаляване на капитала

Член 12. (1) Капиталът може да бъде намаляван чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на акциите;
2. обезсилване на акции.

(2) Капиталът може да се намалява за покриване на загуби, когато няма достатъчно средства за покриването им във фонд „Резервен“ на Дружеството.

(3) Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание, прието с мнозинството, предвидено в този Устав. Решението трябва да съдържа целта на намаляването и начина, по който ще се извърши.

Обезсилване на акции

Член 13. (1) Акции могат да се обезсилват когато:

1. не е направена изцяло дължимата вноска от акционер;
2. е изменена номиналната стойност на акцията;
3. акцията е изгубена или открадната;
4. се намалява капитала.

(2) Обезсилването се извършва в срок от 10 дни след вземане на решението от Общото събрание.

Покриване на загуби

Член 14. Загубите за текущата и предходната година се покриват от фонд „Резервен“.

РАЗДЕЛ IV. АКЦИОНЕРИ - ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Права на акционерите

Член 15. Акционерите на Дружеството имат право:

1. на глас в Общото събрание, като една акция дава право на един глас;
2. да получават дивиденди;
3. на ликвидационен дял;
4. да придобият част от новите акции, издадени при увеличаване на капитала, която съответства на дела им в капитала до увеличението;
5. да получават писмени материали, свързани с дневния ред на Общото събрание или да се запознаят с тях на мястото, посочено в поканата за свикване на Общото събрание.

Задължения на акционерите

Член 16. (1) Акционерите на Дружеството са длъжни да внесат номиналната стойност на записаните акции, в сроковете, определени в този Устав или в съответното решение на компетентния орган.

(2) Акционерите не отговарят лично за задълженията на дружеството.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____

РАЗДЕЛ V. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Видове органи

Член 17. (1) Дружеството има едностепенна система на управление.

(2) Органи на Дружеството са:

1. Общото събрание на акционерите;
2. Съветът на директорите.

Общо събрание

Член 18. (1) Общото събрание се състои от всички собственици на акции с право на глас. Акционерите - физически лица участват лично или чрез упълномощен представител. Акционерите - юридически лица участват в Общото събрание чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях лице. Няколко акционери могат да упълномощят общ представител.

(2) Членовете на Съвета на директорите, които не са акционери, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас.

(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 ТЗ.

(4) За участие в Общото събрание, акционерите трябва да се легитимират с притежаваните акции или временни удостоверения и да се запишат в списъка на присъстващите на заседанието на Общото събрание преди началото на заседанието. Пълномощниците на акционери с поименни акции или временни удостоверения трябва да представят и писмено пълномощно.

(5) Лицата, имащи право да участват в работата на Общото събрание, имат право да бъдат придружени от юридически или други съветници.

Провеждане

Член 19. (1) Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството, като редовните събрания се провеждат не по-късно от 6 (шест) месеца след края на отчетната година. Първото общо събрание се провежда не по-късно от 18 (осемнадесет) месеца след учредяване на дружеството.

(2) В случай че загубите на Дружеството надхвърлят една втора от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

(3) Общото събрание избира с обикновено мнозинство председател и секретар на заседанието.

Свикване

Член 20. (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) Ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 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) Всеки акционер има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговото участие в капитала, като всяка акция от един лев дава право на един глас.

(4) Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър. Свикването може да бъде извършено и чрез писмени покани до акционерите, без обявяване, при условията на чл. 223, ал. 3 от ТЗ.

(5) Поканата съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на дружеството;
2. мястото, датата и часа на събранието;
3. вида на Общото събрание;
4. съобщение за формалностите, ако са предвидени в Устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;
5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

(6) Времето от обявяването в Търговския регистър, респ. - изпращането на поканата, до откриването на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 (тридесет) дни.

(7) Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването в Търговския регистър или изпращане на поканите за свикване на Общото събрание. Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, материалите включват и 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 ал. 8 до 10. При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

(8) Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

(9) Не по-късно от 15 (петнадесет) дни преди откриването на Общото събрание, лицата по ал. 8 представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, предложенията за решения и писмените материали, свързани с тях. По искането за представянето им съдът се произнася с определение в деня на постъпването му или най-късно на следващия работен ден.

(10) Най-късно на следващия работен ден след обявяването по ал. 9 акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството. Прилага се съответно и чл. 224 от ТЗ.

Допустимост на вземане на решенията (кворум)

Член 21. (1) Общото събрание на акционерите може да взема решения, ако е редовно свикано при спазване на установения в закона и Устава ред и на него присъстват или са представени всички акции.

(2) При липса на кворум в случаите по чл. 21, ал. 1 може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

Решения

Член 22. (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били оповестени, съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а, от Търговския закон, освен когато всички акционери 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.

(3) Решенията относно изменение и допълнение на Устава, преобразуване и прекратяване на дружеството, увеличаване и намаляване на капитала, избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Компетентност

Член 23. (1) Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва Устава;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите. Определя гаранцията, която задължително дават членовете на Съвета на директорите по вид и размер, в съответствие с изискванията на закона;
6. назначава и освобождава регистрирани 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 случай на

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис

несъстоятелност;

10. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.

11. приема решения за придобиване и отчуждаване на право на собственост върху недвижими имоти и други вещни права;

12. приема решения за ползването на инвестиционни кредити и заеми и решения за учредяване на обезпечения във връзка с кредитите и заемите;

13. приема решения за даването на гаранции и поемане на поръчителство в полза на трети лица;

14. приема решения за придобиване и предоставяне на лицензионни права;

15. приема решения за участие на дружеството в търгове и конкурси;

16. приема решения за участие на дружеството в други дружества и други форми на стопанска дейност и прекратяването на тези участия;

17. приема решения за сключване на други договори, с които дружеството поема изпълнението на права и задължения на стойност над 5 112,92 евро.

18. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или Устава.

(2) За вземане на решенията, свързани с изменение и допълване на Устава, както и решения за увеличаване на капитала се изисква единодушие, а за вземане на решения за намаляване на капитала или прекратяване на дружеството се изисква мнозинство 2/3 от представения капитал.

(3) Останалите решенията се приемат с мнозинство от представените акции освен ако в закона или Устава не е предвидено друго.

(4) По искане на акционер или член на Съвета на директорите на заседанието на Общото събрание може да присъства нотариус, който да състави констативен протокол по чл. 593 от ГПК. Препис от констативния протокол се прилага към протокола от Общото събрание.

Протокол

Член 24. (1) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, в който се вписват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;

2. имената на председателя и секретаря на заседанието, както и на преброителите на гласовете при гласуване;

3. имената на присъстващите акционери, или техните представители, както и броят на представените на заседанието акции;

4. имената на присъстващите членове на Съвета на директорите и на други присъствали лица, които не са акционери;

5. предложенията по същество;

6. гласуванията и резултатите от тях;

7. направените възражения.

(2) Протоколът се подписва от председателя и секретаря на Общото събрание и от преброителите на гласовете. За всяко заседание на Общото събрание се съставя списък на присъстващите акционери или техните представители отделно от протокола, който се заверява от Председателя и Секретаря на Общото събрание.

(3) Всички документи, свързани със заседанието на Общото събрание се прилагат към протокола.

(4) Протоколите на Общото събрание и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга и се пазят 5 (пет) години, считано от края на годината, през която е проведено съответното Общо събрание. Те се предоставят при поискване на всеки акционер.

(5) За решенията на едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма.

Съвет на директорите

Член 25. (1) Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Той се състои от нечетен брой лица, като състава му може да бъде от най-малко три, но не повече от девет лица и се избира за срок от пет години (три години за първия Съвет на директорите). В случай на заместване на един или повече членове, новите членове се избират до края на текущия мандат.

(2) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение. Те могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

(3) Член на Съвета може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

уведомление до Дружеството. В срок до шест месеца след получаване на уведомлението, Дружеството трябва да впише освобождаването му в Търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, заинтересованият член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(4) Съветът на директорите приема Правилник за своята работа и избира измежду членовете си Председател и Заместник-председател на Съвета и Изпълнителен директор. Функциите на председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор могат да се съвместяват и да се осъществяват от едно лице.

(5) Съветът на директорите възлага управлението на Дружеството на един Изпълнителен директор, избран измежду неговите членове и определя възнаграждението му.

(6) Изпълнителният директор докладва незабавно на Председателя на Съвета за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството.

(7) Всеки член на Съвета може да поиска от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

(8) Отношенията между Дружеството и Изпълнителния директор 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 се уреждат с договор, който се сключва от името на Дружеството чрез Изпълнителния директор или лице, оправомощено от Общото събрание на акционерите.

(9) Съветът на директорите може да прави по своя инициатива необходимите проучвания в изпълнение на задълженията си, като за целта може да използва и експерти.

Състав на Съвета на директорите

Член 26. (1) Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице. Член може да бъде и юридическо лице. В този случай юридическото лице определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(2) Не може да бъде член на Съвета на директорите 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. не отговаря на други изисквания, предвидени в Устава.

(3) Членовете на Съвета на директорите се вписват в Търговския регистър, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречките по ал. 2.

Особени правила за сключване на сделки

Член 27. (1) Само по решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство 2/3 от капитала или с единодушно решение на Съвета на директорите, могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството, съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет.

(2) Сделка, сключена в нарушение на ал. 1 е действителна, а лицето, което я е сключило, отговаря пред Дружеството за причинените вреди.

Права и задължения на членовете на Съвета на директорите

Член 28. (1) Членовете на Съвета 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.

(2) Членовете на Съвета са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери.

(3) 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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис

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, то незабавно дължи писмено уведомление.

(4) Членовете на Съвета на директорите 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.

(5) Членовете на Съвета 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. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от Дружеството.

(6) Алинеи 1 до 5 се прилагат и за физическите лица, които представляват юридически лица - членове на съвети, съгласно чл. 234, ал. 1 от ТЗ.

Компетентност на Съвета на директорите

Член 29. (1) Съветът на директорите:

1. свиква Общото събрание на акционерите;
2. управлява текущата дейност на Дружеството;
3. приема и предлага за одобряване от Общото събрание на акционерите годишния отчет и баланса на Дружеството;
4. приема планове и програми за дейността на Дружеството;
4. предлага на Общото събрание увеличаване или намаляване на капитала на Дружеството;
5. избира и освобождава Изпълнителния директор измежду състава на Съвета на директорите;
7. приема функционалната и организационната структура на Дружеството (щатно разписание), в т.ч. длъжностни характеристики и други вътрешно-дружествени нормативни документи;
8. приема правила за работата си;
9. обсъжда и решава всички въпроси освен тези, които са от компетентност на Общото събрание или са възложени на Изпълнителния директор.

(2) Решенията на Съвета на директорите се вземат с единодушие на присъстващите членове, освен ако този Устав или Търговския закон предвиждат друго.

Заседания на Съвета на директорите - кворум

Член 30. (1) Съветът на директорите се свиква на редовни заседания от Председателя и/или от Изпълнителния директор. Съветът на директорите заседава най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството. Извънредно заседание на Съвета на директорите може да се свика по всяко време по инициатива на всеки член на Съвета.

(2) Заседанието се свиква чрез писмена покана, връчена лично, чрез факс, писмо с обратна разписка или друг подходящ начин, удостоверяващ получаването.

(3) Съвета на директорите може да приема решения, ако присъстват всички членове лично или са представлявани от друг член на Съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

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

(5) Най-късно до започване на заседанието член на Съвета, който лично или свързано с него лице е заинтересуван от поставен за разглеждане въпрос, е длъжен да уведоми писмено председателя за това, като същия не участва във вземането на решение.

Протоколи

Член 31. (1) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

(2) Към протокола се прилагат свързаните с работата на заседанието документи, които са били представени, както и писмените пълномощни на представляваните членове.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Отговорност

Член 32. (1) Членовете на Съвета на директорите в срок до три месеца от избирането им, дават гаранция за своето управление във вид и размер, определени от Общото събрание.

(2) Гаранцията по предходната алинея се връща, когато съответния член бъде освободен от длъжност и от отговорност за периода на участието си в Съвета на директорите.

(3) Членовете на Съвета отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

(4) Всеки от членовете на Съвета може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

(5) Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на Дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на Дружеството.

(6) Членовете на Съвета са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, когато те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. Тези договори се сключват след получаване на решение на Съвета на директорите. Сделка, сключена в нарушение на предходните изречения 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.

Изпълнителен директор

Член 33. (1) Дружеството се представлява от Изпълнителния директор. Името на лицето, овластено да представлява Дружеството, се вписва в Търговския регистър. При вписването то представя нотариално заверен подпис.

(2) Изпълнителният директор управлява дружеството в съответствие с решенията на Съвета на директорите, едноличния собственик на капитала на Дружеството, разпоредбите на този Устав и на Търговския закон.

РАДЕЛ VI. ФОНДОВЕ

Фондове

Член 34. (1) Дружеството образува фонд „Резервен“ и други фондове, установени с действащите нормативни актове.

(2) За образуване на фонд „Резервен“ Дружеството отделя най-малко 1/10 (една десета) от печалбата след облагането ѝ с дължимите данъци и преди изплащането на дивиденди.

(3) Средствата от фонд „Резервен“ могат да се използват за покриване на загуби от дейността на Дружеството за текущата и предходната година.

(4) Когато средствата на фонд „Резервен“ надхвърлят 1/10 от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

(5) По решение на Съвета на директорите, Дружеството може да образува и други фондове. С решението за образуване се определят източниците за набиране на фонда и начина за разходването му.

РАЗДЕЛ VII. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБИТЕ

Годишно приключване

Член 35. (1) До края на февруари всяка година Дружеството съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет, който се одобрява от Съвета на директорите и се представя на избрания от Общото събрание регистриран одитор.

(2) Годишният финансов отчет се проверява от назначения от общото събрание регистриран одитор. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и Устава за годишното приключване.

(3) Когато Общото събрание не е избрало регистриран одитор до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер, те се назначават от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията. Регистрираният одитор е отговорен за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(4) Без проверка на регистриран одитор, годишният финансов отчет не може да се приеме от Общото събрание.

(5) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския

регистър.

Дивиденди

Член 36. (1) Дивиденди и лихви по чл. 190, ал. 2 от ТЗ се изплащат само ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или Устав. Чистата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му.

(2) 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.

(3) Ако са извършени плащания, без да са налице предпоставките по предходните алинеи, акционерите не са длъжни да върнат получените суми, освен ако Дружеството докаже, че са знаели или са могли да узнаят за липсата на предпоставки.

(4) Дружеството е длъжно да изплати на акционерите гласувания от Общото събрание дивидент в срок три месеца от провеждането му.

РАЗДЕЛ VIII. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Преобразуване

Член 37. Дружеството може да се преобразува чрез вливане, сливане, разделяне или чрез превръщане в друг вид дружество с решение на Общото му събрание, взето с $\frac{3}{4}$ от представените акции.

Прекратяване

Член 38. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако Дружеството преследва забранени от закона цели;
4. когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал, ако в срок една година Общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, Дружеството се прекратява по реда на т. 3;
5. ако в продължение на шест месеца броят на членовете на Съвета на директорите е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на т. 3;
6. при настъпване на други основанията, предвидени в Устава на дружеството.

(2) Еднолично акционерно дружество не се прекратява със смъртта или прекратяването на едноличния собственик на капитала.

РАЗДЕЛ IX ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. За неуредените или непълно уредените в настоящия Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

§2. В случай на несъответствие между разпоредбите на Устава и на нормативен акт, прилага се последният, без да е необходимо изменение в Устава, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

§3. Настоящият Устав е приет на Учредителното събрание на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД, проведено на 17.12.2006 г. в гр. Варна.

§4. Измененията и допълненията в настоящия Устав са приети на Общото събрание на Дружеството, проведено на 17.10.2017 г. в гр. София.

§5. Измененията и допълненията в настоящия Устав са приети на Общото събрание на Дружеството, проведено на 27.08.2020 г. в гр. Варна.

§6. Измененията и допълненията в настоящия Устав са приети с Протокол на ЕСК от проведеното събрание на 22.11.2023 г. в гр. Бургас.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

представените акции.

Прекратяване

Член 38. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
 2. при обявяването му в несъстоятелност;
 3. с решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако Дружеството преследва забранени от закона цели;
 4. когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал, ако в срок една година Общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, Дружеството се прекратява по реда на т. 3;
 5. ако в продължение на шест месеца броят на членовете на Съвета на директорите е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на т. 3;
 6. при настъпване на други основанията, предвидени в Устава на дружеството.
- (2) Еднолично акционерно дружество не се прекратява със смъртта или прекратяването на едноличния собственик на капитала.

РАЗДЕЛ IX ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. За неуредените или непълно уредените в настоящия Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

§2. В случай на несъответствие между разпоредбите на Устава и на нормативен акт, прилага се последният, без да е необходимо изменение в Устава, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

§3. Настоящият Устав е приет на Учредителното събрание на **„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД**, проведено на 17.12.2006 г. в гр. Варна.

§4. Измененията и допълненията в настоящия Устав са приети на Общото събрание на Дружеството, проведено на 17.10.2017 г. в гр. София.

§5. Измененията и допълненията в настоящия Устав са приети на Общото събрание на Дружеството, проведено на 27.08.2020 г. в гр. Варна.

§6. Измененията и допълненията в настоящия Устав са приети с Протокол на ЕСК от проведеното събрание на 22.11.2023 г. в гр. Бургас.

§7. Измененията и допълненията в настоящия Устав са приети с Протокол на ЕСК от проведеното събрание на 01.07.2026 г. в гр. Бургас.

Едноличен собственик на капитала:

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ

.....
Красимир Стоянов
Стоянов

.....
Розалия Георгиева
Калвакова

.....
Вилана Петрова
Божилова

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: