

УСТАВ

НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО “АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС” АД

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ ПРАВЕН СТАТУТ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1 (1) “АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС” АД е акционерно дружество по смисъла на Търговския закон (ТЗ), наричано по-долу в настоящия устав за краткост “Дружество”.

(2) Акционерното дружество е юридическо лице, отделно от акционерите.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите. Дружеството отговаря за задълженията си към кредиторите си със своето имущество.

(4) - приста под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Издадените от Дружеството акции са допуснати до търговия на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от МТФ- София– многостранна система за търговия, организирана от Капман АД.

Чл. 2. (1) Акционерното дружество осъществява дейността си под фирма “АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС” АД. Наименованието може да се изписва и на латиница.

(2) Седалището на дружеството е в гр.Добрич, п.к.9300, ул. „Трети Март” № 47.

(3) Адресът на управление е гр.Добрич, п.к.9300, ул. „Трети Март” № 47.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Предметът на дейност на дружеството е:

Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; Предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; Външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности незабранени от закона.

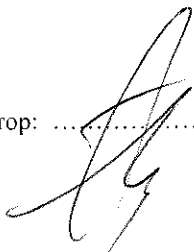
СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 4 - изменен с решение на ОСА от 29.08.2023г. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

КАПИТАЛ И АКЦИИ. КАПИТАЛ

Чл. 5. изм. с решение на РОСА от 29.06.2026г. Капиталът на дружеството е в размер на 16 135 329.00 евро (шестнадесет милиона сто тридесет и пет хиляди триста двадесет и девет евро). Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

Изпълнителен директор:



АКЦИИ

Чл. 6. (1) – изм. с решение на ОСА от 27.07.2023г., изм. с решение на РОСА от 29.06.2026г. Капиталът на Дружеството е разпределен в 31 637 900 (тридесет и един милиона шестстотин тридесет и седем хиляди и деветстотин) броя обикновени поименни безналични акции с право на един глас всяка акция с номинална стойност 0,51 евро (петдесет и един евроцента) за акция.

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

(3) Всяка акция, в която не са вписани ограничения, дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.

(4) Дружеството може да издава привилегировани акции със или без право на глас, осигуряващи гарантиран или допълнителен дивидент или дял в дружественото имущество и други права, определени от Общото събрание.

(5) Прехвърлянето на акциите на Дружеството се извършва по предвидения от закона и другите нормативни актове ред.

(6) Дружеството може да изкупува обратно собствените си акции при спазване изискванията на действащото законодателство.

(7) — изм. под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Условието и редът за обратното изкупуване на акции с привилегия за обратно изкупуване се определят от Общото събрание. В случай на прекратяване на регистрацията на Дружеството на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от МТФ-София, то Дружеството се задължава да предложи да изкупи обратно от миноритарните акционери акциите, допуснати до търговия на сегмента.

(8) — приет под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Право да получат дивидент, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции, имат лицата, вписани в Централния регистър на ценни книжа, като такива на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет одитирания годишен, съответно одитирания 6-месечен финансов отчет на Дружеството, и е взето решение за разпределение на печалбата.

ВНОСКИ. ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ВНОСКИ

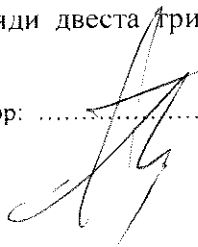
Чл. 7. (1) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи изцяло стойността на акциите към момента на съдебната регистрация на дружеството.

(2) Капиталът на дружеството е образуван от парична вноски в размер на 4 000 000 (четири милиона) лева и непарични вноски в размер на 27 637 900 (двадесет и седем милиона шестстотин тридесет и седем хиляди и деветстотин) лева и представляващи следните недвижими имоти:

I./ Недвижими имоти находящи се в град Кюстендил, както следва:

1./ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 41112.501.30 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет/, находящ се в град Кюстендил, община Кюстендил, област Кюстендил, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № **РД-18-96/28.10.2008** г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на поземления имот гр. Кюстендил, ул. Индустриална № 52, с площ 19237 /деветнадесет хиляди двеста тридесет и седем квадратни метра/, трайно предназначение на

Изпълнителен директор:



територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор 7197 /седем хиляди сто деветдесет и седем/, 3977 /три хиляди деветстотин седемдесет и седем/, квартал 91 /деветдесет и едно/, парцел II /втори/, при съседи: 41112.501.32, 41112.501.120, 41112.501.121, 41112.501.29, 41112.501.28, 41112.14.18, 41112.14.15, 41112.14.6, 41112.501.31, **заедно с находящите се в имота сгради:**

- **Сграда** с идентификатор **41112.501.30.4** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда четири/, със застроена площ **1024 кв.м.** /хиляда двадесет и четири квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Складова база, склад;

- **Сграда** с идентификатор 41112.501.30.6 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда шест/, със застроена площ **253 кв.м.** /двеста петдесет и три квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: промишлена сграда;

- **Сграда** с идентификатор 41112.501.30.7 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда седем/, със застроена площ **8кв.м.** /осем квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

- **Сграда** с идентификатор 41112.501.30.8 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда осем/, със застроена площ 20 кв.м. /двадесет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Складова база, склад;

- **Сграда** с идентификатор 41112.501.30.9 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда девет/, със застроена площ 21 кв.м. /двадесет и един квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Складова база, склад;

- **Сграда** с идентификатор **41112.501.30.14** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда четиринадесет/, със застроена площ **193 кв.м.** /сто деветдесет и три квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Складова база, склад;

- **Сграда** с идентификатор 41112.501.30.16 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда шестнадесет/, със застроена площ **35 кв.м.** /тридесет и пет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Сграда за енергопроизводство;

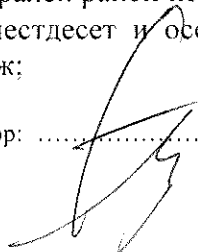
- **Сграда** с идентификатор **41112.501.30.17** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда седемнадесет/, със застроена площ **312 кв.м.** /триста и дванадесет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Промислена сграда;

- **Сграда** с идентификатор **41112.501.30.18** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда осемнадесет/, със застроена площ 27 кв. м. /двадесет и седем квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Промислена сграда;

- **Сграда** с идентификатор **41112.501.30.19** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда деветнадесет/, със застроена площ **11 кв.м.** /единадесет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Промислена сграда;

- **Сграда** с идентификатор **41112.501.30.20** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда двадесет/, със застроена площ **68 кв.м.** /шестдесет и осем квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: Хангар, депо, гараж;

Изпълнителен директор:



- **Сграда с идентификатор 41112.501.30.21** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда двадесет и едно; със застроена площ **136 кв.м.** /сто тридесет и шест квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад.

2./ СГРАДИ, находящи се в Поземлен имот с идентификатор 41112.501.30 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет/, находящ се в град Кюстендил, община Кюстендил, област Кюстендил, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-96/28.10.2008 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на поземления имот гр. Кюстендил, ул. Индустриална № 52, с площ 19237 кв.м. /деветнадесет хиляди двеста тридесет и седем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор 7197 /седем хиляди сто деветдесет и седем/, 3977 /три хиляди деветстотин седемдесет и седем/, квартал 91 /деветдесет и едно/, парцел II /втори/, при съсед: 41112.501.32, 41112.501.120, 41112.501.121, 41112.501.29, 41112.501.28, 41112.14.18, 41112.14.15, 41112.14.6, 41112.501.31, а именно:

1. Сграда с идентификатор 41112.501.30.1 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **едно**/, със застроена площ **305 кв.м.** /триста и пет квадратни метра/, брой етажи **3** /три/, предназначение: Промислена сграда;

2. Сграда с идентификатор 41112.501.30.2 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **две**/, със застроена площ **269 кв.м.** /двеста шестдесет и девет квадратни метра/, брой етажи **2** предназначение: Промислена сграда;

3. Сграда с идентификатор 41112.501.30.3 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **три**/, със застроена площ **1496 кв.м.** /хиляда четиристотин деветдесет и шест квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад;

4. Сграда с идентификатор 41112.501.30.5 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **пет**/, със застроена площ **263 кв.м.** /двеста шестдесет и три квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад;

5. Сграда с идентификатор 41112.501.30.10 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **десет**/, със застроена площ 216 кв.м. /двеста и шестнадесет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

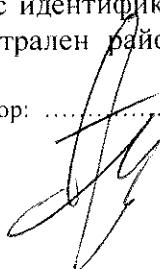
6. Сграда с идентификатор 41112.501.30.11 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **единадесет**/, със застроена площ 5 кв.м. /пет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация;

7. Сграда с идентификатор 41112.501.30.12 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **дванадесет**/, със застроена площ **40 кв.м.** /четиридесет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад;

8. Сграда с идентификатор 41112.501.30.13 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **тринадесет**/, със застроена площ **59 кв.м.** /петдесет и девет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад;

9. Сграда с идентификатор 41112.501.30.15 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **петнадесет**/, със

Изпълнителен директор:



застроена площ **52 кв.м.** /петдесет и два квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Промислена сграда;

10. Сграда с идентификатор **41112.501.30.22** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **двадесет и две**/, със застроена площ **16 кв.м.** /шестнадесет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад;

11. Сграда с идентификатор **41112.501.30.23** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **двадесет и три**/, със застроена площ **169 кв.м.** /сто шестдесет и девет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад;

12. Сграда с идентификатор **41112.501.30.24** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **двадесет и четири**/, със застроена площ **248 кв.м.** /двеста четиридесет и осем квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад;

13. Сграда с идентификатор **41112.501.30.25** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет, сграда **двадесет и пет**/, със застроена площ **254 кв.м.** /двеста петдесет и четири квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Складова база, склад.

3./ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **41112.501.29** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет/, находящ се в град Кюстендил, община Кюстендил, област Кюстендил, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-96/28.10.2008 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на поземления имот гр. Кюстендил, ул. Индустриална № 52, с площ **3105 кв.м.** /три хиляди сто и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за стопански двор, стар идентификатор 7197 /седем хиляди сто деветдесет и седем/, квартал 91 /деветдесет и едно/, парцел IV /четвърти/, при съседи: 41112.501.30, 41112.501.121, 41112.501.28, **заедно с находящите се в имота сгради:**

1. Сграда с идентификатор 41112.501.29.1 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **едно**/, със застроена площ **348 кв.м.** /триста четиридесет и осем квадратни метра/, брой етажи **2** /два/, предназначение: Селскостопанска сграда;

2. Сграда с идентификатор 41112.501.29.2 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **две**/, със застроена площ **243 кв.м.** /двеста четиридесет и три квадратни метра/, брой етажи **1** - /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

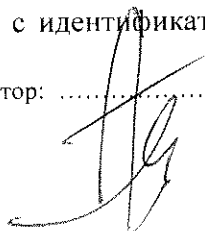
3. Сграда с идентификатор 41112.501.29.3 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **три**/, със застроена площ **69 кв.м.** /шестдесет и девет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

4. Сграда с идентификатор 41112.501.29.4 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **четири** със застроена площ **4 кв.м.** /четири квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация;

5. Сграда с идентификатор 41112.501.29.5 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **пет**/, със застроена площ **47 кв.м.** /четиридесет и седем квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

6. Сграда с идентификатор 41112.501.29.6 /землище четиридесет и една хиляди сто и

Изпълнителен директор:



дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда шест/, със застроена площ **33 кв.м.** /тридесет и три квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

7. Сграда с идентификатор 41112.501.29.7 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **седем**/, със застроена площ **54 кв.м.** /петдесет и четири квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

8. Сграда с идентификатор 41112.501.29.8 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **осем**/, със застроена площ **169 кв.м.** /сто шестдесет и девет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

9. Сграда с идентификатор **41112.501.29.9** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **девет**/, със застроена площ **113 кв.м.** /сто и тринадесет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Селскостопанска сграда;

10. Сграда с идентификатор **41112.501.29.10** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда десет със застроена площ **37 кв.м.** /тридесет и осем квадратни метра/, брой етажи **1** /един/. предназначение: Селскостопанска сграда; разположена върху Поземлен имот с идентификатор 41112.501.29/землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет/ и върху поземлен имот 41112.501.30 /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот тридесет/;

11. Сграда с идентификатор **41112.501.29.11** /землище четиридесет и една хиляди сто и дванадесет, кадастрален район петстотин и едно, имот двадесет и девет, сграда **единадесет**/, със застроена площ **10 кв.м.** /десет квадратни метра/, брой етажи **1** /един/, предназначение: Селскостопанска сграда.

Собствеността върху гореописаните имоти се установява чрез следните документи:

Договор за преобразуване чрез вливане от 28.08.2013 година по чл. 262д от Търговския закон, с нотариална заверка на подписите на Нотариус Георги Георгиев, вписан в Нотариалната камара под номер 637, с район на действие РС София, по силата на който "Ти Ей Би Риъл Естейт" ООД, ЕИК 200448023; "Шампиньон" ЕООД, ЕИК 124617299; "Ловешки мелници 2005" ЕООД, ЕИК 130186558; "Маримекс 77" ЕООД, ЕИК 130851004; "Анитас 2003" ЕООД, ЕИК 131131931; "Оранжевиен комплекс Стрелча" ЕООД, ЕИК 202630633; "Оранжеви Генерал Тошева" ЕООД, ЕИК 202634553; "Кюстендилски мелници" ООД, ЕИК 202608149, "Демира С" ООД, ЕИК 130841421 и "Винена индустрия" ЕООД, ЕИК 130921424 са се ВЛЯЛИ в "Родна земя Холдинг" АД, ЕИК 102176770.

Същият акт е вписан в Службата по вписванията на град Кюстендил, към Агенцията по вписванията с вх. рег. № 1338, акт № 36, том 2, партиден № 33577;

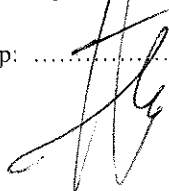
За този имот има определена оценка, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20160414193923 / 19.04.2016 г. и № 20160414193923-6 / 22.06.2016 г. на Агенцията по вписванията в размер на 2 184 900 /два милиона сто осемдесет и четири хиляди и деветстотин/ лева.

II./ Недвижими имоти находящи се в град Ловеч, както следва:

Съгласно Нотариален акт № 134, том II, рег. № 3036, дело № 317/2002 г. , вписан под № 115, том IV, дело № 915/2009 г. при Служба по вписванията гр. Ловеч:

- **47000/53870 ИДЕАЛНИ ЧАСТИ** от застроен урегулиран поземлен имот, находящ се в гр. Ловеч, целият с площ по скица от 53870 кв.м., съставляващ парцел VI, кв. 285, пл.№ 18 - „Мелница 23 декември” по плана на Северна промишлена зона, при граници по скица: на

Изпълнителен директор:



изток - парцели X - „Стратеш“ ООД и XI - „Стройкомерс“ ЕООД, запад - път, север - парцел, V - училище „Д.Пенков“, юг - път, ведно с построените в имота: мелница и складова база, включващи следните сгради и други подобрения, административна сграда със застроена площ 50 кв.м., Склад плосък 1 (едно), със застроена площ 1200кв.м., Склад плосък 2 (две), със застроена площ 1200 кв.м., навеси тухлена зидария - 2 броя със застроена площ всеки от 360 кв.м., Метален навес със застроена площ от 576 кв.м., Метален навес, ограден, със застроена площ 1008 кв.м., Метален навес ограден със застроена площ 576 кв.м., Метален навес, ограден, със застроена площ 288 кв.м., Административна сграда - мелница, състояща се от сутерен и първи етаж, със застроена площ от 430 кв.м., Сграда - лаборатория със застроена площ 65 кв.м., Сграда - ремонтна работилница със застроена площ 170 кв.м., Склад - резервни части, със застроена площ 350 кв.м., гараж - 4 клетки, със застроена площ от 125 кв.м., Гараж-електрокари със застроена площ 80 кв.м., Сграда спални (стар стол) със застроена площ 325 кв.м., Сграда мелница със застроена площ 560 кв.м., Склад брашно № 1 със застроена площ от 900 кв.м., Склад брашно № 2 със застроена площ от 490 кв.м., Складове брашно № 3 и № 4 със застроена площ всеки по 720 кв.м., Сграда помпена станция със застроена площ 32 кв.м., Сграда кулиен кантар 32/12 със застроена площ 120 кв.м., Сграда КПП със застроена площ 175 кв.м., Помещение фрезова машина със застроена площ 100 кв.м., Клуб за отдых със застроена площ 320 кв.м., Будка полицейска със застроена площ 4 кв.м., Отделение дребен пакетаж със застроена площ 400 кв.м., Силози със застроена площ от 800 кв.м.

Съгласно скица на недвижим имот:

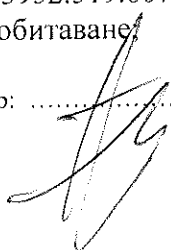
Поземленият имот е с идентификатор 43952.519.607 /четиридесет и три хиляди деветстотин петдесет и две точка петстотин и деветнадесет точка шестстотин и седем/ при съсед: 43952.503.73, 43952.503.9501, 43952.519.401, 43952.519.509, 43952.519.647, 43952.503.87, 43952.503.80.

Административен адрес на обекта: гр.Ловеч, ул. „Освобождение“ №1. Отреден за Хранително-вкусовата промишленост. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед РД-18-10/17.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Сградите, които попадат върху имота са:

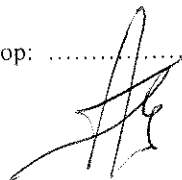
1. Сграда 43952.519.607.1: застроена площ 355 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение;
2. Сграда 43952.519.607.2: застроена площ 60 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване;
3. Сграда 43952.519.607.3: застроена площ 1919 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Складова база, склад;
4. Сграда 43952.519.607.4: застроена площ 80 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Хангар, депо, гараж;
5. Сграда 43952.519.607.5: застроена площ 8 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване;
6. Сграда 43952.519.607.6: застроена площ 121 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Хангар, депо, гараж;
7. Сграда 43952.519.607.7: застроена площ 352 кв.м., брой етажи 5, предназначение: Промислена сграда;
8. Сграда 43952.519.607.8: застроена площ 179 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване;
9. Сграда 43952.519.607.9: застроена площ 82 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване;
10. Сграда 43952.519.607.10: застроена площ 215 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване;

Изпълнителен директор:



11. Сграда 43952.519.607.11: застроена площ 467 кв.м., брой етажи 4, предназначение:
Промислена сграда;
12. Сграда 43952.519.607.12: застроена площ 50 кв.м., брой етажи 2, предназначение:
Промислена сграда;
13. Сграда 43952.519.607.13: застроена площ 916 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Складова база, склад;
14. Сграда 43952.519.607.14: застроена площ 195 кв.м., брой етажи 2, предназначение:
Промислена сграда;
15. Сграда 43952.519.607.15: застроена площ 1520 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Складова база, склад;
16. Сграда 43952.519.607.16: застроена площ 57 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Административна, делова сграда;
17. Сграда 43952.519.607.17: застроена площ 55 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Промислена сграда;
18. Сграда 43952.519.607.18: застроена площ 31 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Административна, делова сграда;
19. Сграда 43952.519.607.19: застроена площ 325 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Административна, делова сграда;
20. Сграда 43952.519.607.20: застроена площ 9 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Административна, делова сграда;
21. Сграда 43952.519.607.21: застроена площ 69 кв.м., брой етажи 2, предназначение:
Складова база, склад;
22. Сграда 43952.519.607.22: застроена площ 210 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Складова база, склад;
23. Сграда 43952.519.607.23: застроена площ 55 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Складова база, склад;
24. Сграда 43952.519.607.24: застроена площ 33 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Промислена сграда;
25. Сграда 43952.519.607.25: застроена площ 1275 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Складова база, склад;
26. Сграда 43952.519.607.26: застроена площ 61 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Промислена сграда;
27. Сграда 43952.519.607.27: застроена площ 165 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;
28. Сграда 43952.519.607.28: застроена площ 42 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Промислена сграда;
29. Сграда 43952.519.607.29: застроена площ 65 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;
30. Сграда 43952.519.607.30: застроена площ 65 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Сграда със смесено предназначение;
31. Сграда 43952.519.607.31: застроена площ 8 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Сграда със смесено предназначение;
32. Сграда 43952.519.607.32: застроена площ 1837 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Складова база, склад;
33. Сграда 43952.519.607.33: застроена площ 53 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Промислена сграда;
34. Сграда 43952.519.607.34: застроена площ 30 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
Промислена сграда;
35. Сграда 43952.519.607.35: застроена площ 562 кв.м., брой етажи 1, предназначение:

Изпълнителен директор:



Промислена сграда;

36. Сграда 43952.519.607.36: застроена площ 95 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

37. Сграда 43952.519.607.37: застроена площ 312 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

38. Сграда 43952.519.607.38: застроена площ 1419 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Складова база, склад;

Собствеността върху гореописаните имоти се установява чрез следните документи:

Договор за преобразуване чрез вливане от 28.08.2013 година по чл. 262д от Търговския закон, с нотариална заверка на подписите на Нотариус Георги Георгиев, вписан в Нотариалната камара под номер 637, с район на действие РС София, по силата на който "Ти Ей Би Риъл Естейт" ООД, ЕИК 200448023; "Шампиньон" ЕООД, ЕИК 124617299; "Ловешки мелници 2005" ЕООД, ЕИК 130186558; "Маримекс 77" ЕООД, ЕИК 130851004; "Анитас 2003" ЕООД, ЕИК 131131931; "Оранжевиен комплекс Стрелча" ЕООД, ЕИК 202630633; "Оранжеви Генерал Тошева" ЕООД, ЕИК 202634553; "Кюстендилски мелници" ООД, ЕИК 202608149, "Демира С" ООД, ЕИК 130841421 и "Винена индустрия" ЕООД, ЕИК 130921424 са се ВЛЯЛИ в "Родна земя Холдинг" АД, ЕИК 102176770.

Същият акт е вписан в Службата по вписванията на град Ловеч, към Агенцията по вписванията с вх. рег. № 2531 / 27.04.2016 г., том 4, № 280, партидна книга № 1536;

За този имот има определена оценка, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20160614143344 / 15.06.2016 г. на Агенцията по вписванията в размер на 12 096 000 /дванадесет милиона деветдесет и шест хиляди/ лева.

III./ Недвижими имоти находящи се в град Търговище, както следва:

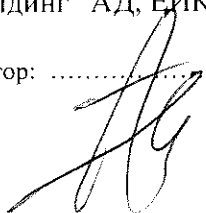
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 73626.504.193 по кадастралната карта на гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище, одобрена със Заповед № РД-18-18/17.06.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, с площ съгласно Кадастрална скица № 12098/13.12.2012 г. на Служба по геодезия, картография и кадастр - гр. Търговище от 12 525 кв.м., находящ се в гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище, промишлена зона, при граници и съседи 73626.504.556, 626.504.208, 73626.504.194, 73626.504.198, 73626.504.187, 73626.504.186, ведно с построената в имота СГРАДА с идентификатор № 73626.504.193.13, с предназначение - ОБЩЕЖИТИЕ, едноетажна, с площ, съгласно Скица № 12099/13.12.2012 г. на Служба по геодезия, картография и кадастр - гр. Търговище от 131 кв.м.

Съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот от 22.06.2010 г., № 35, том V, рег. № 1905 от 22.06.2010 г., вписан под № 75, том VI, дело № 1108/2010 г. при АВ гр. София, Скица за поземлен имот № 12098/13.12.2012 г. на СГКК гр. Търговище за ПИ с идентификатор 73626.504.193 и скица на сграда № 12099/13.12.2012 г. на СГКК гр. Търговище за сграда с идентификатор 73626.504.193.13

Собствеността върху гореописаният имот се установява чрез следните документи:

Договор за преобразуване чрез вливане от 28.08.2013 година по чл. 262д от Търговския закон, с нотариална заверка на подписите на Нотариус Георги Георгиев, вписан в Нотариалната камара под номер 637, с район на действие РС София, по силата на който "Ти Ей Би Риъл Естейт" ООД, ЕИК 200448023; "Шампиньон" ЕООД, ЕИК 124617299; "Ловешки мелници 2005" ЕООД, ЕИК 130186558; "Маримекс 77" ЕООД, ЕИК 130851004; "Анитас 2003" ЕООД, ЕИК 131131931; "Оранжевиен комплекс Стрелча" ЕООД, ЕИК 202630633; "Оранжеви Генерал Тошева" ЕООД, ЕИК 202634553; "Кюстендилски мелници" ООД, ЕИК 202608149, "Демира С" ООД, ЕИК 130841421 и "Винена индустрия" ЕООД, ЕИК 130921424 са се ВЛЯЛИ в "Родна земя Холдинг" АД, ЕИК 102176770.

Изпълнителен директор:



Същият акт е вписан в Службата по вписванията на град Търговище, към Агенцията по вписванията с вх. № 26 / 19.04.2016 г., том IV, ДВВх № 1833, партидна книга 20088, 20089;

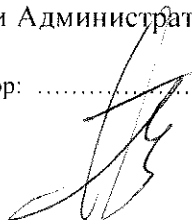
За този имот има определена оценка, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20160516110607 / 17.05.2016 г. на Агенцията по вписванията в размер на 818 000 /осемстотин и осемнадесет хиляди/ лева.

IV./ Недвижими имоти находящи се в землището на гр.Добрич, ЕКАТТЕ 72624, община Добрич, област Добрич, както следва:

1./ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ 111 931 кв.м.(сто и единадесет хиляди деветстотин тридесет и един квадратни метра), с идентификатор 72624.36.8 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич (одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г., на Изп. Директор на АГКК, последно изменен със Заповед КД-14-08-Д-0698/09.12.2005 г., на Началника на СГКК-Добрич), находящ се в землището на гр.Добрич, ЕКАТТЕ 72624, общ. Добрич, обл. Добрич (стар идентификатор № 036008) с начин на трайно ползване „Летище, аерогара“, трайно предназначение на територията: Земеделска, при граници и съседи на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори 72624.36.4, 72624.36.1, 72624.36.7, 72624.36.2, 72624.36.11, 72624.36.13, ведно с построените в същия поземлен имот: ХАИГАР ЗА САМОЛЕТИ с обща застроена площ 2 100 кв.м.(две хиляди и сто квадратни метра) (по акт за собственост), а по скица с площ от 2 143кв.м. (две хиляди сто четиридесет и три квадратни метра, съставляваща сграда с идентификатор 72624.36.8.4 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка осем точка четири), брой етажи: 1, предназначение: Селскостопанска сграда, ТРАФОПОСТ със застроена площ от 35 кв.м. (тридесет и пет квадратни метра) (по акт за собственост), а по скица с площ от 48 кв.м. (четиридесет и осем квадратни метра), съставляващ сграда с идентификатор 72624.36.8.1 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка осем точка едно), брой етажи: 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство, КУХНЯ-СТОЛОВА със застроена площ от 156 (сто петдесет и шест) кв.м. (по акт за собственост), а по скица от 159 (сто петдесет и девет) кв.м., съставляваща сграда с идентификатор 72624.36.8.2 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка осем точка две), брой етажи: 1, предназначение: Сграда за обществено хранене, КПП, със застроена площ от 12 (дванадесет) кв.м., а по скица с площ от 25 (двадесет и пет) кв.м., съставляващ сграда с идентификатор 72624.36.8.3 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка осем точка три), брой етажи: 1, предназначение: Сграда за обществено хранене.

2/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 8 941кв.м. (осем хиляди деветстотин четиридесет и един квадратни метра), с идентификатор 72624.36.7 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Добрич (одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменен със Заповед КД-14-08-Д-0698/09.12.2005 г. на Началника на СГКК-Добрич), в землището на гр.Добрич, ЕКАТТЕ 72624, общ. Добрич, обл. Добрич, с начин на трайно ползване „Летище, аерогара“, трайно предназначение на територията: Земеделска (стар идентификатор №036007) при граници и съседи на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори 72624.36.4, 72624.36.1, 72624.36.2, 72624.36.8, 72624.50.72., ведно с построените в същия: ДВА БРОЯ АДМИНИСТРАТИВНИ СГРАДИ с обща застроена площ от 334 (триста тридесет и четири) кв.м. (по акт за собственост) а по скица - Административна сграда със застроена площ от 224 (двеста двадесет и четири) кв.м., съставляваща сграда с идентификатор 72624.36.7.2 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка седем точка две), брой етажи: 1, предназначение: Административна, деловодна сграда и Административна сграда със застроена площ от 186 (сто осемдесет и шест)

Изпълнителен директор:



кв.м., съставляваща сграда с идентификатор 72624.36.7.3 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка седем точка три), брой етажи: 1, предназначение: Административна, деловодна сграда. АВИОДИСПЕЧЕРСКИ ПУНКТ със застроена площ от 64 (шестдесет и четири) кв.м. - по акт за собственост, а по скица от 63 (шестдесет и три) кв.м., съставляваща сграда с идентификатор 72624.36.7.5 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка седем точка пет), брой етажи: 1, предназначение: Сграда на транспорта. ГАРАЖ със застроена площ от 133 (сто тридесет и три) кв.м., съставляваща сграда с идентификатор 72624.36.7.7 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка седем точка седем), брой етажи: 1, предназначение: Хангар, депо, гараж. ПАРОКОТЕЛНО със застроена площ от 17 (седемнадесет) кв.м., съставляваща сграда с идентификатор 72624.36.7.4 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка седем точка четири), брой етажи: 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство.

3/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 7 665 кв.м. (седем хиляди шестстотин шестдесет и пет квадратни метра), представляващ имот с идентификатор 72624.36.6 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка тридесет и шест точка шест), с начин на трайно ползване „Летище, аерогара“ кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич (одобрили със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменен със Заповед КД-14-08-Д-0698/09.12.2005 г. на Началника на СГКК-Добрич), Трайно предназначение на територията: Земеделска, при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори 72624.36.4, 72624.50.72, 72624.36.13.

Собствеността върху гореописаните имоти се установява чрез следните документи:

Договор за преобразуване чрез вливане от 28.08.2013 година по чл. 262д от Търговския закон, с нотариална заверка на подписите на Нотариус Георги Георгиев, вписан в Нотариалната камара под номер 637, с район на действие РС София, по силата на който „Ти Ей Би Риъл Естейт“ ООД, ЕИК 200448023; „Шампиньон“ ЕООД, ЕИК 124617299; „Ловешки мелници 2005“ ЕООД, ЕИК 130186558; „Маримекс 77“ ЕООД, ЕИК 130851004; „Анитас 2003“ ЕООД, ЕИК 131131931; „Оранжерисн комплекс Стрелча“ ЕООД, ЕИК 202630633; „Оранжерии Генерал Тошева“ ЕООД, ЕИК 202634553; „Кюстендилски мелници“ ООД, ЕИК 202608149, „Демира С“ ООД, ЕИК 130841421 и „Винена индустрия“ ЕООД, ЕИК 130921424 са се ВЛЯЛИ в „Родна земя Холдинг“ АД, ЕИК 102176770.

Същият акт е вписан в Службата по вписванията на град Добрич, към Агенцията по вписванията с вх. рег. № 10025 / 30.10.2014 г., акт № 74, том XVII;

За този имот има определена оценка, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20160419175328 / 21.04.2016 г. на Агенцията по вписванията в размер на 12 541 000 /дванадесет милиона петстотин четиридесет и една хиляди/ лева.

ПОСЛЕДИЦИ ОТ ЗАБАВА НА ВНОСКИ

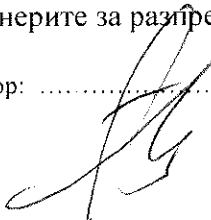
Чл. 8. Акционерите, които не направят уговорените вноски в срок, дължат лихви, в размер на мораторната лихва. При забава на вноската може да се търси обезщетение за действителните вреди.

ЛИХВИ

Чл. 9. (1) На акционерите не могат да се изплащат лихви за направените вноски освен в случаите, посочени в устава.

(2) Когато акционерите са направили частнични вноски в различно съотношение, върху разликата в повече се дължат лихви, ако е предвидено в устава. Лихвите се изплащат от печалбата преди дивидентите съгласно чл. 247а от ТЗ, независимо от решението на Общото събрание на акционерите за разпределение на печалбата.

Изпълнителен директор:



ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Чл. 10. За невнесената част акционерите представят обезпечение.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. (1) Книгата на акционерите на дружеството се води от управителните органи.

(2) Дружеството води и всички предвидени в закона книги.

УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

1. Издаване на нови акции;

2. - заличен под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г.

3. Превръщане на облигации в акции, при спазване изискванията на ТЗ.

(2) Емисионната цена на акциите, както и преференциите за досегашните акционери, се определят с Решението за увеличаването.

(3) Увеличението на капитала е допустимо, само след като определеният в Устава размер е напълно внесен.

(4) - приет под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличен чрез непарични вноски, под условие или чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции.

(5) - приет под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Други способи, допустими от и при спазване разпоредбите на Търговския закон и на Правилата за дейността на сегмент „Пазар за растеж“ /Growth Market - GM/ (Сегмент на MTF SOFIA).

(6) - приет под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен единствено при условие, че емисионната стойност на новите акции бъде заплатена изцяло и е не по-ниска от балансовата стойност на акциите на Дружеството преди увеличението.

Чл. 13.(1) Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението.

(2) Това право се погасява в срок, определен в Решението за увеличаване, но не по-малък от предписания в ТЗ.

(3) За неизкупените акции се прилага редът, предвиден в Закона.

Чл. 14. - заличен под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 15. (1) Капиталът на дружеството може да бъде намален до минимално допустимия чрез:

1. Намаляване номиналната стойност на акциите;

2. Обезсилване на акции.

(2) Акциите могат да се обезсилят принудително или след придобиването им от Дружеството, като се спазват изискванията на ТЗ.

Чл. 16. (1) Номиналната стойност на всяка акция се намалява с припадащата ѝ се част от общото намаляване на капитала на Дружеството.

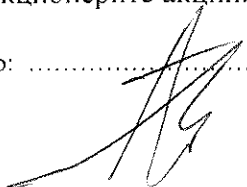
(2) Номиналната стойност на една акция не може да се намалява под 1 (един) лев.

Чл. 17. При принудителното обезсилване се спазва следната процедура:

(1) Определяне на броя на акциите, които следва да се обезсилят принудително.

(2) Акциите, които трябва да се обезсилят, се разпределят пропорционално на притежаваните от акционерите акции.

Изпълнителен директор:



(3) По отношение на акционерите притежаващи недостатъчен брой акции, за да бъде обезсилена една от тях, Общото събрание, при вземане на решение, определя размера на паричната вноски, която се дължи на Дружеството за всяка акция. Тези вноски служат за обезщетяване на акционерите, на които са обезсилени принудително повече акции от принадлежащите им се по реда на предходната алинея.

ОБЛИГАЦИИ

Чл. 18. (1) Дружеството може да издава облигации по реда и условия съгласно разпоредбите на ТЗ.

(2) Превръщането на облигации в акции се урежда с решението за издаване на облигации.

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. Органите на управление на Дружеството са:

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

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 20. (1) В Общото събрание на акционерите (по-долу ОС) участват всички акционери - притежатели на акции с право на глас. Акционерите участвуват в Общото събрание лично или чрез представител. Няколко акционери могат да упълномощят общ представител.

(2) - приет под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в Централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание.

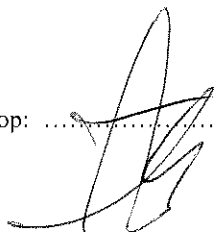
КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл. 21. Общото събрание:

1. Изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. Увеличава и намалява капитала;
3. Преобразува и прекратява Дружеството;
4. Избира, определя броя и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението им;
5. Назначава и освобождава дипломиран експерт-счетоводител;
6. Одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, както и предложението за разпределението на печалбата на Дружеството;
7. Взема решение за издаване на облигации;
8. Назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
9. Решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или Устава.

10. - приет под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Приема решение за прекратяване търговията с финансови инструменти на дружеството на сегмент „Пазар за растеж“. Решението по тази точка се приема с квалифицирано мнозинство от 95 (деветдесет и пет) на сто от общия брой гласове, представени на Общото събрание;

Изпълнителен директор:



ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 22. (1) Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството.

(2) За всяко заседание Общото събрание избира Председател, който ръководи заседанието, а също и секретар/и, които могат и да не са акционери.

СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 23. - изм. под условие с решение на ОСА от 29.08.2023г., в сила, считано от 06.10.2023г. Свикването на Общо събрание на акционерите е чрез покана, която се обявява в Търговския регистър и се оповестява най-малко 30 (тридесет) дни преди откриването на общото събрание на акционерите. При липса на кворум в случаите по чл. 227, ал. 1 и 2 от Търговския закон може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

РЕШЕНИЯ

Чл. 24. (1) Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено по решение на същия.

(2) Решенията по т. 1, 2, 3, 4 и 8 на чл. 21 се вписват в търговския регистър и влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 25. Съветът на директорите е в състав от 3 до 5 члена, които могат да бъдат и юридически лица.

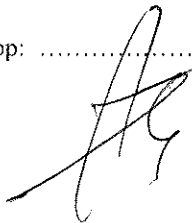
Чл. 26. (1) Дружеството се управлява и се представлява от членовете на Съвета на директорите колективно. Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от състава си да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. Съветът на директорите решава всички въпроси по управлението на Дружеството, които не са от изключителност на Общото събрание, съгласно Устава и закона.

(2) Съветът на директорите може да взема неприсъствени решения, чрез подписване на протокол от всички членове на Съвета.

(3) Съветът на директорите:

1. Може да поиска от общото събрание да вземе решение по реда, предвиден в закона;
2. Обсъжда и проверява годишния счетоводен отчет, доклада на експерт-счетоводителите и предложението за разпределение на печалбата;
3. Одобрява договорите с инвестиционни посредници, с банки и финансови къщи, консултански и рекламни фирми;
4. Одобрява годишния отчет на Дружеството;
5. Закрива или прехвърля предприятия или значителни части от тях;
6. Прехвърля или предоставя ползването на цялото търговско предприятие;
7. Извършва съществени промени в дейността на Дружеството, включително откриването и придобиването на нови предприятия и дружества;
8. Извършва съществени организационни промени в Дружеството;

Изпълнителен директор:



9. Осъществява дългосрочно сътрудничество или прекратява такова сътрудничество;

10. Създава и закрива клонове на дружеството;

11. Може да поема задължения или да предоставя обезпечения от името на дружеството 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;

12. Взема решение за ползване на кредити, за кредитиране на трети лица, за даване на гаранции и поемане на поръчителство.

13. Взема решение за участие или прекратяване на участие в други търговски или граждански дружества, за придобиване и предоставяне на лицензи.

(4) Съветът на директорите взема решенията си с единодушие.

(5) Членовете на Съвета на директорите може и да не са акционери.

ОТГОВОРНОСТ

Чл. 27. (1) Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от три месечни брутни възнаграждения. Гаранцията може да се състои и от депозирани акции на дружеството.

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

ГОДИШНО ФИНАНСОВО ПРИКЛЮЧВАНЕ ОТЧЕТНОСТ И ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 28. (1) Дружеството води отчетност съобразно действащото законодателство.

(2) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 29. (1) Разпределението на печалбата се изготвя по предложение на Съвета на директорите, одобрено от Общото събрание на акционерите в съответствие с изискванията на закона и настоящия Устав.

(2) 1/10 (една десета) част от печалбата се отделя във фонд "Резервен".

(3) Когато средствата от фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 (една десета) от капитала, по-големият размер може да бъде използван за увеличение на капитала.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ И ЛИХВИ

Чл. 30. (1) Дивиденди и лихви се изплащат само при спазване условията на чл.247а от ТЗ и срещу представяне на предвидените от закона документи, удостоверяващи правата върху притежаваните акции. Представителите на акционери представят нотариално заверено пълномощно.

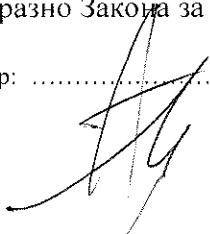
(2) Изплащането на дивидентите става в срок, определен от решението на годишното отчетно събрание, на което е взето решение за изплащане на дивидент.

ЗАВЕРКА И ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 31. (1) Годишният счетоводен отчет се проверява от назначения от Общото събрание дипломиран експерт-счетоводител, който е отговорен за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайните на Дружеството. Без проверката годишният счетоводен отчет не може да бъде приет от Общото събрание.

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

Изпълнителен директор:



(3) Когато Общото събрание не е избрало експерт-счетоводител, до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на един от акционерите, той се назначава от Съда.

(4) Провереният и приет от Общото събрание годишен счетоводен отчет се представя в Търговският регистър.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 32. (1) Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите и в предвидените в чл. 525 от ТЗ случаи.

(2) При прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в чл. 266 и сл. от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуреденият в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

§2. Настоящият устав е приет с решение на общото събрание на акционерите от 12.01.2021г.; изменен с решение на ОС на акционерите от 27.07.2023г., изменен с решение на ОС на акционерите от 29.08.2023г. под условие: *случай че акциите на Дружеството бъдат допуснати до търговия на сегмент „Пазар за растеж“ организиран от MTF – София, на пазара за растеж ВЕАМ, организиран от “Българска фондова борса” АД или друг релевантен пазар, влязло в сила, считано от 06.10.2023 година с решение на СД на ИП Капман АД, изменен с решение на РОСА от 29.06.2026 година.*

*Настоящият Устав съдържа
всички изменения и допълнения
към закона за закриване за тубакфени
Бисер Розков Розев*

Изпълнителен директор: