

УСТАВ

на

„ПРИМА ДИВЕЛОПМЪНТ” АД
(акционерно дружество)

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Дружеството като юридическо лице

Член 1. (1) Акционерното дружество „Прима Дивелопмънт“ АД (наричано по-долу „Дружеството“) е юридическо лице, отделно от своите акционери. Дружеството отговаря за задълженията си до размера на своето имущество. Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите, а акционерите не отговарят за задълженията на Дружеството, освен до размера на ненаправените вноски, ако има такива, срещу записаните акции.

(2) Дружеството се учредява за неопределен срок.

(3) Дейността на Дружеството се осъществява в съответствие с действащото законодателство на България, настоящия Устав и решенията на Общото събрание на акционерите.

Фирма

Член 2. (1) Фирмата на Дружеството е „Прима Дивелопмънт“ АД и се изписва на английски както следва „Prima Development“ AD.

(2) Фирмата, седалището и адресът на управление, съдът, в който е регистрирано Дружеството и номерът на регистрацията, както и банкова сметка на Дружеството винаги трябва да бъдат посочвани в търговската му кореспонденция.

Седалище и адрес на управление на Дружеството

Член 3. (изм. с решение на ОС от 16.11.2009г.) Седалището на Дружеството е в Република България, гр.София, район „Изгрев“, и адрес на управление: ул."Никола Мирчев" №33.

Предмет на дейност

Член 4. (1) Предметът на дейност на Дружеството е: Строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, предоставяне на консултантски услуги, представителство, посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица. Дружеството може да извършва и всички други дейности, разрешени от действащото българско законодателство, при спазване на всички действащи лицензионни, регистрационни или други законови изисквания.

(2) Дружеството има пълно право да сключва търговски сделки и да осъществява дейност като акционерно дружество според българското право.

II. КАПИТАЛ. АКЦИИ И УДОСТОВЕРЕНИЯ ЗА ТЯХ. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА. ДОПЪЛНИТЕЛЕН КАПИТАЛ. ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ

Капитал

Член 5. (Изм. с реш. на ОС от 16.11.2009г; Изм. с реш. на ОС от 31.03.2010г.; Изм. с реш. на ОС от 17.08.2010г., изм. с решение на ОС от 10.01.2011г., изм. с решение на ОС от 15.05.2012г., изм. с решение на ОС от 01.07.2013г., изм. с решение на ОС от 27.11.2013г., изм. с решение на ОС от 21.05.2014г., изм. с решение на ОС от 17.07.2014г., изм. с решение на ОС от 04.01.2016г.) Капиталът на Дружеството е 17 250 000 (седемнадесет милиона двеста и петдесет хиляди) лева, изцяло записан и внесен.

Акции и класове акции

Член 6. (Изм. с реш. на ОС от 16.11.2009г.; Изм. с реш. на ОС от 31.03.2010г.; Изм. с реш. на ОС от 17.08.2010г., изм. с реш. на ОС 10.01.2011г., изм. с реш. на ОС от 15.05.2012г., изм. с реш. на ОС от 01.07.2013г., изм. с реш. на ОС от 27.11.2013г., изм. с решение на ОС от 21.05.2014г., изм. с решение на ОС от 17.07.2014г., изм. с решение на ОС от 04.01.2016г.) (1) Капиталът на Дружеството е разделен в 172 500 (сто седемдесет и две хиляди и петстотин) обикновени поименни винкулирани акции, всяка една от които с номинална стойност от 100 (сто) лева, и емисионна стойност равна на номиналната.

(2) В капитала на дружеството е направена апортна вноска от Филип Стефанов Фотев, срещу която вноска записва 6 765 / шест хиляди седемстотин шестдесет и пет/ броя обикновени поименни винкулирани акции с номинална стойност по 100 (сто) лев всяка и която включва апорт на облигационно вземане срещу "ПРИМА ДИВЕЛОПМЪНТ"ЕАД на стойност 676 500 шестстотин седемдесет и шест хиляди и петстотин/лева по договори за продажба на акции от 27.05.2008г. съответно: по договор за продажба на 25 000 броя акции от капитала на "ФИМИКО"АД, на обща стойност 25 000 лв.; договор за продажба на 175 000 броя акции от капитала на "ФИМИКО"АД на обща стойност 175 000 лв. и договор за продажба на 476 500 броя акции от капитала на "ФИМИКО"АД, на обща стойност 476 500 лв.

(3) Всички акции образуват един клас, т.е. обикновени поименни винкулирани налични акции, като всяка акция дава права, еднакви с тези, давани от всяка друга акция. Няма да се издават акции на приносител.

Купюри и временни удостоверения

Член 7. (1) Аксиите на Дружеството могат да се издават в купюри от по 2, 10 или 100 акции. Купюрите се издават в съответствие с действащото законодателство.

(2) До регистрацията на Дружеството, както и до издаването на купюрите, акционерите имат право да получат временни удостоверения за притежаваните от тях акции като доказателство за участието им в капитала на Дружеството и като документ, необходим за упражняване на правата им на акционери. Временните удостоверения се подписват от Председателя и от още един член на Съвета на директорите и се подпечатва с печата на Дружеството. На един акционер се издава едно временно удостоверение за всички записани акции.

(3) Всяко временно удостоверение трябва да посочва броя и номиналната стойност на записаните акции и направените срещу тях вноски.

Увеличаване на капитала

Член 8. (1) Увеличаването на капитала на дружеството се извършва по реда на чл. 192 и сл. във връзка с чл. 219, ал. 2 и чл. 232а от ТЗ чрез:

1. Издаване на допълнителна емисия на акции;
2. Увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции;
3. Чрез други предвидени в закона способи.

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

Намаляване на капитала

Член 9. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения от закона минимален размер с решение на Общото събрание на Дружеството, при спазването на предвидения в закона ред.

Допълнителен капитал

Член 10. (1) Общото събрание на акционерите може да вземе решение за формирането на допълнителен капитал, който няма да подлежи на регистрация в съда и ще се използва по начин, определен в решението за създаването му и в съответствие с приложимото дружествено и счетоводно законодателство.

Обратно изкупуване на собствени акции от Дружеството

Член 11. Дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на Общото събрание на акционерите, взето в съответствие с изискванията на закона и предвидения в него ред.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Права на акционерите

Член 12. (1) Всяка акция дава на притежателя ѝ право на участие в управлението чрез решаване на въпросите от компетентността на общо събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ; право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

(2) Правото на участие в управлението не може да се упражнява, ако не са били платени 25 процента от емисионната стойност на всяка акция, както и натрупаните наказателни лихви за забавено плащане в съответствие със следващия Чл. 13.

Плащане по акциите

Член 13. (1) 25 процента от емисионната стойност на всяка акция трябва да бъдат платени от акционера, веднага след записването ѝ, освен ако друго е решено от Общото събрание или Съвета на директорите в случаите на Чл.8 по-горе, а останалите 75 процента ще бъдат внесени в рамките на две години след регистрацията на Дружеството, съответно на увеличаването на капитала.

(2) Неплащането на дължимите по акциите суми, дава право на Дружеството на годишна лихва в размер на законната лихва върху неплатените суми, която се начислява след като Съвета на директорите е поискал писмено плащането на неплатените суми.

Разпореждане с акции

Чл. 14. (1) Разпореждането с акции се извършва свободно.

(2) Прехвърлянето на поименни акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо дружеството. Този ред се прилага за временните удостоверения, независимо от вида на акциите, които притежава акционерът.

РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на дружеството

Чл.15 Органи на управление на дружеството са:

- (а) Общото Събрание на акционерите (ОС);
- (б) Съветът на Директорите (СД).

Общо събрание

Чл.16 (1) ОС се състои от всички акционери с право на глас. Те могат да вземат участие в заседанията му лично или чрез представител.

(2) Няколко акционери могат да упълномощят един представител, който да ги представя общо.

Компетентност на ОС

Чл. 17. Общото събрание:

1. изменя и допълва Устава;
2. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството, включително и за вземане на решение за увеличаване на капитала под условие.
3. взема решения за преобразуване и прекратяване на дружеството;
4. одобрява годишния счетоводен отчет и баланса на Дружеството след заверка от назначения/ите експерт-счетоводител/и, както и одобрява годишния доклад на СД;
5. освобождава членовете на СД от отговорност;
6. избира и освобождава членовете на СД и определя размера на възнаграждението им;
7. назначава и освобождава дипломиран(и) експерт-счетоводител(и) за заверка на годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството;
8. назначава ликвидаторите на дружеството;
9. взема решения за закриване или прехвърляне на предприятия;
10. взема решение за издаване облигации от дружеството;
11. отнемане правото на акционерите да придобиват съразмерна част от акциите при увеличение капитала на дружеството;
12. приема общи насоки за развитие дейността на дружеството;
13. решава всякакви въпроси по управлението на дружеството, които са предоставени в неговата компетентност от устава или от закона или които намери за необходимо да бъдат решени от него.

Свикване

Чл.18 (1) ОС се свиква на редовно заседание поне един път годишно от СД.

(2) ОС може да се свиква на извънредно заседание от СД или по искане на акционери, притежаващи 1/10 (една десета) от акциите.

(3) Ако СД не свиква ОС в срок от един месец от датата на поискването от акционерите по предходната алинея, всеки от тях може да го свиква за сметка на дружеството, след като бъде надлежно овластен от съда.

Покана

Чл.19. (изм. с решение на ОС от 17.07.2014г.) (1) ОС се свиква с писмена покана, подписана от Изпълнителния директор или друго овластено от устава лице, в която трябва да бъдат посочени:

1. Фирменото наименование и седалището на дружеството;
2. Мястото, датата и часът на заседанието;
3. Вида на ОС - редовно или извънредно;
4. Дневният ред и предложенията за решения;

(2) Предложенията за промени в управленските органи на дружеството, а също и въпросите за финансовото състояние на дружеството се считат включени в дневния ред на всяко ОС независимо дали са вписани в поканата.

(3) Поканата се изпраща до всеки от акционерите, съобразно вписванията в книгата на акционерите, най-малко тридесет дни преди датата на ОС.

(4) Писмените материали, свързани с дневния ред на ОС, се предоставят на разположение на акционерите в седалището на дружеството за целия период от датата на вземане на решение за свикване на ОС до датата на заседанието.

Провеждане на заседанието. Кворум.

Чл.20 (1) Заседанията на ОС се провеждат в седалището на дружеството, или на друго място по решение на СД и отразено в поканата. Разходите по провеждането са за сметка на дружеството. Разходите на участниците в заседанието е за тяхна сметка.

(2) На заседанията на ОС освен акционерите задължително присъствуват и членовете на СД. Други лица могат да бъдат допускани само по решение на ОС.

(3) За заседанието на ОС се изготвя списък на присъстващите акционери, лично или чрез представител и притежаваните от тях акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си и броя на притежаваните акции с подпис върху списъка. Списъкът се заверява от Председателя на ОС.

(4) Необходимият кворум за провеждане на заседанията е 50 на сто плюс една от записаните акции.

(5) При липса на кворум се провежда ново заседание два часа след обявения час на същия ден. Заседанието е редовно независимо от представените на него акции.

Вземане на решения

Чл.21 (1) Решенията на ОС се вземат с поименно гласуване и 2/3 мнозинство от гласовете на присъстващите.

(2) Гласуването става с вдигане на ръка и посочване името на акционера и броя на притежаваните от него акции.

(3) Всеки акционер или представител може да поиска да се проведе тайно гласуване. Ако ОС приеме това предложение на гласуващите бюлетини, върху лицевата страна на които е отбелязан поредният номер на точката от дневния ред и броят на притежаваните акции. Гласуващият отбелязва на гърба на бюлетината с "ДА" или "НЕ" становището си по съответния въпрос.

(4) Решенията на ОС влизат в сила веднага след влизането им. По отношение на трети лица важат разпоредбите на ТЗ.

Протоколи

Чл.22 (1) За заседанията на ОС се водят протоколи в специална книга, в която се посочват:

1. Мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. Имената на председателя, секретаря и преброителите;
3. Присъствието на лица, които не са акционери;
4. Направените предложения по същество;
5. Проведените гласувания и резултатите от тях;
6. Направените възражения.

(2) Протоколът се подписва от председателя на ОС, постоянния секретар и преброителите. Към него се прилагат списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на заседанието.

(3) Протоколите и приложенията към тях се съхраняват за целия срок на съществуване на дружеството.

Председател на ОС

Чл.23 (1) ОС избира с обикновено мнозинство измежду акционерите председател, който ръководи неговата дейност.

(2) Мандатът на председателя продължава до следващото ОС. Председателят може да бъде преизбран може да бъде избран без ограничения.

(3) Председателят на ОС заверява с подписа си документите на ОС, преписи и извлечения от тях, договорите с членовете на СД и упражнява други права, предвидени в този устав.

4. Съвет на директорите

Функции

Член 24. Съветът на директорите управлява и представлява Дружеството в съответствие със следващите разпоредби.

Членове и мандат

Член 25. Съветът на директорите се състои от не по-малко от трима и не повече от девет члена, съобразно решението на Общото събрание на акционерите за всеки конкретен случай. Мандатът на Съвета на директорите е три години, без ограничение за преизбиране. Първият Съвет на директорите ще се състои от 3 (трима) члена и ще има мандат от 3 години. Членове на Съвета на директорите могат да бъдат както физически, така и юридически лица. В последния случай, юридическото лице определя физическото лице да упражнява правата и задълженията му на член на Съвета на директорите.

Председател, заместник-председател, изпълнител (ен/ни) директор (и)

Член 26. (1) Съветът на директорите избира Председател и Заместник – председател измежду своите членове.

(2) Съветът на директорите може да се делегира управлението на Дружеството на един или повече изпълнителни директори, които ще управляват и представляват Дружеството, както е решено от Съвета на директорите. Изпълнителните директори ще бъдат малцинство от членовете на Съвета и по всяко време могат да бъдат заменени по решение на Съвета на директорите.

(3) Председателят на Съвета на директорите сключва договорите за възлагане на управлението и представителството на изпълнителните директори.

(4) Всеки изпълнителен директор трябва незабавно и независимо да информира Председателя на Съвета на директорите за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дейността на Дружеството.

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

Заседания. Кворум и мнозинство. Компетентност, решения и протоколи

Член 27. (1) Съветът на директорите приема процедурни правила за своите заседания, освен ако Общото събрание реши друго.

(2) Съветът на директорите заседава редовно, но не по-малко от веднъж на три месеца, за да обсъжда състоянието на дружествените дела и планове за бъдещо развитие.

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

(4) Членовете на Съвета на директорите могат да заседават и да приемат редовни решения, когато връзката между тях се осъществява чрез конферентен телефонен разговор или друг подобен начин, при условие че членовете на Съвета на директорите, които участват в заседанието, се чуват един друг. Участието в заседания по горепосочения начин се счита за лично участие и изискванията за кворум следва да бъдат спазени.

(5) Съветът на директорите може да взема решения и без провеждане на заседания при условие, че всички членове на Съвета на директорите подпишат без възражения решението.

(6) Съветът на директорите взема всички решения с единодушие.

(7) Протоколите от заседанията на Съвета на директорите се съхраняват в специална книга за срок от 5 (пет) години. Председателят на Съвета на директорите ще води тази книга. Протоколите са конфиденциални.

Прекратяване мандата на член на Съвета на директорите

Член 28. (1) Мандатът на член на Съвета на директорите може да бъде прекратен при:

1. изтичане на мандата, освен ако бъде подновен;
2. неговото освобождаване по решение на Общото събрание на акционерите;
3. подаване на писмено заявление за освобождаване от длъжност като член на Съвета на директорите.

(2) При прекратяване мандата на член на Съвета, Съветът на директорите, освен в случаите на т.2 от горната алинея, уведомява Общото събрание, за назначаване на нов член.

(3) Членовете на Съвета на директорите, чийто мандат е бил прекратен на основание точки 2 или 3 от алинея 1 по-горе, са задължени да оказват всяко разумно съдействие, изисквано от Съвета на директорите, до встъпването в длъжност на техния приемник.

Възнаграждение и гаранция за управлението

Член 29. (1) Членовете на Съвета на директорите могат да получават възнаграждение, което се определя от Общото събрание на акционерите.

Представителство на Дружеството

Член 30. (1) По отношение на третите лица Дружеството ще се представлява от Съвета на директорите или от изпълнителния(те) директор(и) според това, което Съвета на директорите реши. Извършването на отделни действия от името на Дружеството може да се възлага от Съвета на директорите или от изпълнителния(те) директор(и) на отделен член на Съвета на директорите и/или на трети лица.

(2) Представителната власт на изпълнителния(те) директор(и) подлежат на вписване в Търговския регистър, за което изпълнителният(те) директор(и) прилага(т) образец от подпис(а/ите) си.

(3) Изпълнителните директори, както и другите оправомощени да представляват Дружеството лица имат право да сключват сделки с имуществен интерес над левовата равностойност на 20 000 (двадесет хиляди) евро само с одобрението на Съвета на Директорите.

V. ГОДИШЕН СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ. ГОДИШЕН ДОКЛАД. РЕЗЕРВНИ ФОНДОВЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Годишен счетоводен отчет.

Годишен доклад

Член 31. Всяка година, до края на месец февруари, Съветът на директорите изготвя годишния счетоводен отчет за изтеклата финансова година и годишен доклад, който описва работата и състоянието на Дружеството и съдържа обяснение към годишния счетоводен отчет. Съветът на директорите представя годишния счетоводен отчет и годишния доклад на дипломирания експерт-счетоводител или специализираното одиторско предприятие, определени от Общото събрание, за да бъде прегледан в съответствие с приложимото счетоводно законодателство и в съответствие с предоставените права и поставените от Общото събрание задачи.

Решение за разпределение на печалбата

Член 32. Съветът на директорите подготвя проекто-решение за разпределение на печалбите. Проектно-решението, заедно с годишния счетоводен отчет, мнението по него на дипломирания експерт-счетоводител или специализираното одиторско предприятие, както и годишния доклад, се представят на Общото събрание на акционерите.

Законови резерви

Член 33. Дружеството ще поддържа и използва резервни фондове в съответствие с изискванията на приложимото право.

Разпределение на печалбата

Член 34. Общото събрание на акционерите взема решение за разпределяне на дивиденди след одобрение на счетоводните отчети и в съответствие с предвидените в закона ограничения за разпределяне.

VI. РАЗНИ

Уведомления, адреси

Член 35. (1) Освен ако друго е посочено в този Устав, всяко уведомление или покана, предвидени в него, трябва да бъдат направени в писмена форма.

(2) Освен ако този Устав съдържа определени изисквания за изпращане на уведомления, изпращането ще бъде извършено едновременно с препоръчана поща и, когато това е възможно, по факс или електронна поща („и-мейл“). Всяко надлежно изпратено уведомление ще се счита получено по времето, когато при нормални обстоятелства може да се очаква да бъде технически достъпно за получаване.

(3) Адресите за връчване на уведомления и покани са:

- За акционерите – адресите, посочени в Книгата на акционерите, освен ако акционер уведоми писмено Съвета на директорите за друг адрес, който ще стане адрес за връчване и ще бъде вписан в Книгата на акционерите.
- За членовете на Съвета на директорите – адресите, които те дават на съответния Председател и/или Секретаря на Дружеството.

(4) Неуведомяването на Дружеството от страна на някой акционер или член на Съвета на директорите за промяна в неговия адрес няма да обезсили действието на добросъвестно изпратени уведомление или покана.

Книги на Дружеството

Член 36. (1) Дружеството води следните книги:

- Книга за решенията на Общото събрание на акционерите;
- Книга за протоколите от заседанията на Съвета на директорите;
- Книга на акционерите;
- Книга на облигационерите, ако са били издавани облигации;
- Счетоводни книги;
- Други предвидени със закона книги.

(2) В Книгата на акционерите се записват имената и адресите на всички собственици на акции, броя на притежаваните акции, данните за издадените удостоверения, направените вноски, извършените прехвърляния, изплатените дивиденди, ако има такива, както и всякакви други данни, изисквани според действащото законодателство или такива, които се считат за релевантни от Съвета на директорите. Книгата на акционерите ще се съхранява от Председателя на Съвета на директорите или от Секретаря на Дружеството, при изрично делегиране на това правомощие от Председателя на Съвета на директорите. Подписите на Председателя на Съвета на директорите и Секретаря на Дружеството, ако има такъв, следва да се полагат след всяко вписване в Книгата на акционерите.

Неприложими разпоредби. Заглавия

Член 37. (1) Ако някоя от разпоредбите на този Устав противоречи на повелителните норми на действащото законодателство, ще се прилагат последните.

(2) Заглавията в Устава няма да бъдат обвързващи за целите на тълкуването на текстовете, за които се отнасят, и ще се считат включени само с оглед улесняване на четенето.

Приложение на Търговския закон

Член 38. За въпросите, неуредени с този Устав, намират приложение разпоредбите на Търговския закон и всеки друг приложим нормативен акт, който го заменя, изменя или допълва.

Този Устав се подписа в 3 (три) еднообразни екземпляра – по един за акционерите и един за регистърния съд.

АКЦИОНЕРИ:

.....
Филип Стефанов Фотев

.....
ЗА „ПРИМА ХОЛД“ ЕООД
Филип Фотев, управител

.....
ЗА „Финкония Ди Дебелю Си“ ООД (Finconia DWC-LLC)
Филип Фотев, управител

.....
ЗА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ на „ПРИМА
ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД

