

УСТАВ
НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС“

(Приет с Решение на общото събрание на акционерите от 04.07.2023 година, изменен с Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година, изменен с Решение на общото събрание на акционерите от 29.05.2026 година.)

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) „ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС“ АД е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4, във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон, наричано по-нататък „Дружеството“.

(2) Дружеството е юридическо лице с универсална правоспособност. То може да придобива всякакви права и да се задължава по всякакъв законен начин.

(3) Дружеството е самостоятелно юридическо лице. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава. Дружеството не носи отговорност за задълженията на акционерите. Акционерите не отговарят за задълженията на дружеството.

(4) *(Добавена съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година)* Издадените от Дружеството акции са допуснати до търговия на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от MTF- София – многостранна система за търговия, организирана от Капман АД.

(5) *(Предшна ал. 4, изменена номерация, съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година)* За неуредените в настоящия Устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България нормативни актове. В случай на последващи промени в нормативни актове и противоречие на устава с императивните норми в тях, законовите разпореджения имат приоритет.

Наименование

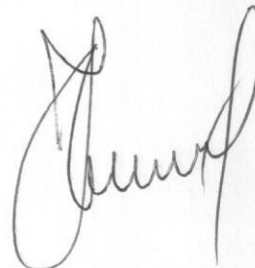
Чл. 2. (1) Наименованието на дружеството е „ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС“ АД, което може да се изписва и на английски език по следния начин: „DEVELOPMENT ASSETS“ JSC.

(2) Наименованието на дружеството, заедно с указание за седалището, адреса на управление, единният идентификационен код трябва да бъдат посочвани в документите от търговската му кореспонденция.

(3) Фирмата на клонове на дружеството се образува като към фирмата на дружеството се добавя указанието „клон“ и населеното място, където е седалището на клона. Към фирмата на клона може да се добави и указание за неговия предмет на дейност.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, п.к. 1618, район „Витоша“, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.



Срок

Чл. 4. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

Предмет на дейност

Чл. 5. Дружеството има следния предмет на дейност: Производство и покупка на стоки или други вещи, с цел продажба в първоначален или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; рекламна, комисионна дейност; сделки с интелектуална собственост; превоз на пътници и товари в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество; отдаване под наем на собствени на дружеството недвижими имоти, както и всяка друга дейност по смисъла на чл. 1 от Търговския закон, която не е забранена от закона.

(2) Дружеството може да открива клонове и представителства.

II. КАПИТАЛ

Капитал

Чл. 6. (1) (изм. с Решение на ОС от 29.05.2026 г.) Капиталът на Дружеството е с номинална стойност 2 350 590 (два милиона триста и петдесет хиляди петстотин и деветдесет) евро.

(2) (изм. с Решение на ОС от 29.05.2026 г.) Капиталът на Дружеството е разпределен в 4 609 000 (четири милиона шестстотин и девет хиляди) обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност по 0,51 (петдесет и един евроцента) евро всяка.

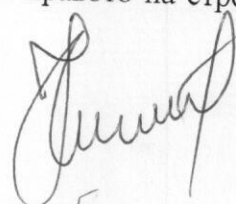
(3) Капиталът е формиран от непаричната вноска за която е изготвена експертна оценка по реда на чл.72 от Търговския закон във връзка с **Акт за назначаване № 20161102174128-2/10.11.2016** г. на Агенция по вписванията – Търговски регистър към Министерство на правосъдието, която непарична вноска е внесена от едноличния собственик на капитала „Лизинг Финанс“ ЕАД с ЕИК 131352367 и представлява недвижими имоти, разположени в гр. Банско, община Банско, област Благоевград, местност „Страгите“, с описание по документ за собственост, както следва:

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, обл. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: местност „Страгите“, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване на територията: за друг вид застрояване, с площ: 1 441.00 кв.м. /хиляда четиристотин четиридесет и един квадратни метра/, с номер по предходен план 156017 /едно, пет, шест, нула, едно, седем/, при съседни по кадастрална скица, издадена към датата на съставяне на посочения по-горе нотариален акт: имот с идентификатор 02676.156.57 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, петдесет и седем/, имот с идентификатор 02676.156.1666 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, хиляда шестстотин шестдесет и шест/, имот с идентификатор 02676.501.3241 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, три хиляди двеста четиридесет и едно/, имот с идентификатор 02676.501.3200 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, три хиляди и двеста/, имот с идентификатор 02676.501.3201 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, три хиляди двеста и едно/ и имот с идентификатор 02676.156.10 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка десет/, а съгласно кадастрална скица на

поземлен имот, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Благоевград с № 15–339273–13.07.2016 г., представлява ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди седемстотин шестдесет и седем, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ при съседни имоти с идентификатор 02676.156.57 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, петдесет и седем/, имот с идентификатор 02676.156.1666 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, хиляда шестстотин шестдесет и шест/, имот с идентификатор 02676.501.9047 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, девет хиляди четиридесет и седем/ и имот с идентификатор 02676.156.10 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка десет/, който поземлен имот по доказателствени документи представлява: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен № 156017 /едно, пет, шест, нула, едно, седем/ с площ от 1 441.00 / хиляда четиристотин четиридесет и един/ квадратни метра, находящ се в землището на гр. Банско, местността „Страгите“, образуван от бивши имоти № 156011 / едно, пет, шест, нула, едно, едно/ и № 156012 /едно, пет, шест, нула, едно, две/, при влязъл в сила ПУП – ПЗ за смяна на предназначението на земеделска земя за „търговски комплекс“, одобрен със Заповед №01-375/06.10.2006 г. на кмета на община Банско, ВЕДНО с построените в гореописания имот самостоятелни обекти, находящи се в СГРАДА с идентификатор 02676.156.17.1 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед РД–18–81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. Банско, п.к.2770, м. „Страгите“, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ с предназначение: сграда за търговия, брой етажи 4/четири/, с площ по документ: 730.00 кв.м./седемстотин и тридесет квадратни метра/, която сграда, съгласно Разрешение за строеж № 95/20.04.2007 г. и Одобрени архитектурни проекти от 13.04.2007 г., изменение на 12.10.2007 г. и на 21.05.2009 г. от Главния архитект на Община Банско, представлява „ТЪРГОВСКО - РАЗВЛЕКАТЕЛЕН КОМПЛЕКС“, въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № ДК–07–125/14.12.2009 г. на началника на РДНСК – Благоевград, със застроена площ от 712.60 /седемстотин и дванадесет цяло и шестдесет стотни/ квадратни метра, разгъната застроена площ над терена от 2 660.30 /две хиляди шестстотин и шестдесет цяло и тридесет стотни/ квадратни метра и разгъната застроена площ от 5 657.15 /пет хиляди шестстотин петдесет и седем цяло и петнадесет стотни/ квадратни метра и застроен обем – 19 586 /деветнадесет хиляди петстотин осемдесет и шест/ куб.м., а именно:

Стойността на Поземления имот с идентификатор 02676.156.17, съгласно изготвената експертна оценка по реда на чл. 72 от ТЗ е 88 700 лв. /осемдесет и осем хиляди и седемстотин лева/.

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.156.17.1.35 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД–18–81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. Банско, п.к. 2770, м. „Страгите“, ет. -2 /етаж минус две/, който обект се намира в гореописаната сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ с предназначение: гараж в сградата, брой нива на обекта 1/едно/, с площ по документ 1 133.65 кв.м. /хиляда сто тридесет и три цяло и шестдесет и пет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – няма, под обекта – няма и над обекта – обект с идентификатор 02676.156.17.1.36 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка тридесет и шест/, ведно с прилежащите на обекта идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот.



Стойността на обекта съгласно изготвената експертна оценка по реда на чл. 72 от ТЗ е 512 600 лв. /петстотин и дванадесет хиляди и шестстотин лева/.

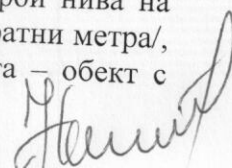
2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.156.17.1.36 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. Банско, п.к.2770, м. „Страгите“, ет. -1 /минус едно/, който обект се намира в гореописаната сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ с предназначение: за търговска дейност, брой нива на обекта 1 /едно/, с площ по документ: 1 150.60 кв.м. /хиляда сто и петдесет цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – няма, под обекта – обект с идентификатор 02676.156.17.1.35 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и пет/ и над обекта – обект с идентификатор 02676.156.17.1.37 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и седем/, ведно с прилежащите на обекта идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот.

Стойността на обекта съгласно изготвената експертна оценка по реда на чл. 72 от ТЗ е 974 000 лв. /деветстотин седемдесет и четири хиляди лева/.

3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.156.17.1.37 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. Банско, п.к.2770, м. „Страгите“, ет. 0 /нула/, който обект се намира в гореописаната сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ с предназначение: за търговска дейност, брой нива на обекта 1 /едно/, с площ по документ: 712.60 кв.м. /седемстотин и дванадесет цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – няма, под обекта – обект с идентификатор 02676.156.17.1.36 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и шест/ и над обекта – обект с идентификатор 02676.156.17.1.38 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и осем/, ведно с прилежащите на обекта идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот;

Стойността на обекта съгласно изготвената експертна оценка по реда на чл. 72 от ТЗ е 796 100 лв. /седемстотин деветдесет и шест хиляди и сто лева/.

4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.156.17.1.38 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. Банско, п.к. 2770, м. „Страгите“, ет.1 /първи/, който обект се намира в гореописаната сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ с предназначение: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ по документ: 716.00 кв.м. /седемстотин и шестнадесет квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – няма; под обекта – обект с



идентификатор 02676.156.17.1.37 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и седем/ и над обекта - обект с идентификатор 02676.156.17.1.39 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и девет/, ведно с прилежащите на обекта идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот; със стари идентификатори: 02676.156.17.1.14, 02676.156.17.1.15, 02676.156.17.1.16, 02676.156.17.1.17, 02676.156.17.1.18, 02676.156.17.1.19;

Стойността на обекта съгласно изготвената експертна оценка по реда на чл. 72 от ТЗ е 648 400 лв. /шестстотин четиридесет и осем хиляди и четиристотин лева/.

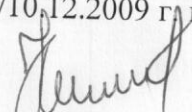
5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.156.17.1.39 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81 /10.12.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. Банско, п.к. 2770, м. „Страгите“, ет. 2 /втори/, който обект се намира в гореописаната сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ с предназначение: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ по документ: 745.10 кв.м. /седемстотин четиридесет и пет цяло и десет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – няма, под обекта - обект с идентификатор 02676.156.17.1.38 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и осем/ и над обекта – обект с идентификатор 02676.156.17.1.40 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, четиридесет/, ведно с прилежащите на обекта идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот;

Стойността на обекта съгласно изготвената експертна оценка по реда на чл. 72 от ТЗ е 674 800 лв. /шестстотин седемдесет и четири хиляди и осемстотин лева/.

6. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.156.17.1.40 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, четиридесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81 /10.12.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. Банско, п.к. 2770, м. „Страгите“, ет. 3 /трети/, който обект се намира в гореописаната сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ с предназначение: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ по документ: 845.50 кв.м. /осемстотин четиридесет и пет цяло и петдесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – няма; под обекта – обект с идентификатор 02676.156.17.1.39 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, тридесет и девет/ и над обекта - обект с идентификатор 02676.156.17.1.41 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, четиридесет и едно/, ведно с прилежащите на обекта идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот;

Стойността на обекта съгласно изготвената експертна оценка по реда на чл. 72 от ТЗ е 671400 лв. /шестстотин седемдесет и една хиляди и четиристотин лева/.

7. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.156.17.1.41 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, четиридесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81 /10.12.2009 г. на



изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. Банско, п.к.2770, м. „Страгите“, ет. 4 /четвърти/, който обект се намира в гореописаната сграда №1/едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.17 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет/ с предназначение: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ по документ: 353.70 кв.м. /триста петдесет и три цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата, на същия етаж – няма, под обекта - обект с идентификатор 02676.156.17.1.40 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, четиридесет/, над обекта - няма, ведно с прилежащите на обекта идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот;

Стойността на обекта съгласно изготвената експертна оценка по реда на чл. 72 от ТЗ е 243 000 лв. /двеста четиридесет и три хиляди лева/.

Общата стойност на непаричната вноска, съгласно изготвената и приета експертна оценка по реда на чл. 72 от Търговския закон във връзка с **Акт за назначаване № 20161102174128-2/10.11.2016 г.** на Агенция по вписванията – Търговски регистър към Министерство на правосъдието е 4 609 000 лв. /четири милиона шестстотин и девет хиляди лева/.

Акт за собственост на вносителя на непаричната вноска „Лизинг Финанс“ ЕАД, с ЕИК 131352367: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, акт № 33 от 28.06.2013 г., том II, рег. № 1899, дело № 183 от 2013 г. по описа на Наталия Мавродиева - нотариус, вписан под № 494 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие района на Районен съд – гр. Разлог, който акт е вписан в Служба по вписванията - гр. Разлог с вх. рег. № 2811 от 28.06.2013 г., акт № 124, том VIII, дело № 908/2013 г.

Акции

Чл. 7. (1) (изм. с Решение на ОС от 29.05.2026 г.) Капиталът на Дружеството е разпределен в 4 609 000 (четири милиона шестстотин и девет хиляди) обикновени, безналични и поименни акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност 0,51 (петдесет и един евроцента) евро. Всички акции се ползват с еднакви права.

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

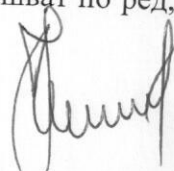
(3) Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната стойност на акцията.

(4) Дружеството може да издава акции и на определена емисионна стойност, която не може да бъде по-малка от номиналната. Разликата между номиналната и емисионната стойност се отнася във фонд "Резервен" на Дружеството.

Вид на акциите

Чл. 8. (1) Аксиите на дружеството са поименни с право на глас, безналични и обикновени. По решение на Общото събрание могат да бъдат издавани привилегирани акции. Аксиите с еднакви права образуват отделен клас. Не се допуска ограничаване на правата на отделните акционери.

(2) Издаването и разпореждането с безналични акции се извършват по ред, установен със закон.



(3) Акциите с еднакви права образуват отделен клас акции.

(4) Издаваните привилегирвани акции могат да бъдат с или без право на глас, да осигуряват гарантиран или допълнителен дивидент или дял в дружественото имущество при ликвидация, акции, които подлежат на обратно изкупуване, както и други права, определени от органа приемащ решение за тяхното издаване. При издаване на акции с привилегия за обратно изкупуване, предложението за това се представя в търговския регистър, като съобщението за това се публикува в Търговския регистър.

(5) *(Изменена съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година)* 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.

Права от акцията

Чл. 9. (1) Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на един глас. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя съразмерно с номиналната стойност на акцията.

(2) По решение на Общото събрание, дружеството може да издава акции без право на глас, с гарантиран и/или допълнителен дивидент, гарантирана ликвидационна квота или други.

(3) Ограничаването на предимствата, произтичащи от даден вид акции се извършва само със съгласието на акционерите, притежаващи същия вид акции. Решението за ограничаване на предимствата, произтичащи от даден вид акции се взема на отделно събрание на акционерите, притежаващи същия вид акции с мнозинство от 3/4 от представените акции. Взетото решение за ограничаване на предимствата, произтичащи от даден вид акции се утвърждава с обикновено мнозинство от Общото събрание на акционерите с акции с право на глас.

Книга на акционерите

Чл. 10. (1) В Централен Депозитар АД се води книга на акционерите, в която се записва името и адреса на притежателите на поименните акции и се отбелязва видът, номинала и броя.

(2) В книгата на акционерите задължително се отбелязва, дали притежаваните акции са привилегирвани или не. В случай че акциите са привилегирвани, се отбелязва вида на привилегията им. Книгата на акционерите се води и съхранява от Централен Депозитар АД.

Прехвърляне на акции

Чл. 11. (1) Прехвърлянето на акции на Дружеството се извършва свободно, съгласно действащата към момента на прехвърлянето нормативна уредба.

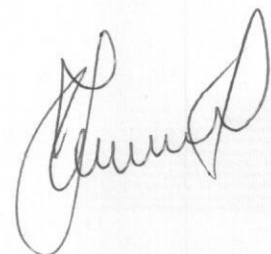
(2) Прехвърлянето на акциите следва да бъде вписано в Книгата на акционерите, за да има действие спрямо Дружеството.

(3) Придобиването на собствени акции от Дружеството може да се осъществи в случаите и по реда предвидени в закона.

Права и задължения на акционерите

Чл. 12. Всяка акция дава на своя притежател следните права:

1. имуществени:



а) право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции. Право да получат дивидент 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;

б) право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;

2. неимуществени:

а) право на участие в управлението чрез решаване на въпросите от компетентността на Общото събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ;

б) право да избира и да бъде избран в органите на управление на Дружеството;

в) право на информация за Дружеството в това число да се запознава и да получава преписи от всички дружествени документи и да получава писмени отчети от Съвета на директорите при поискване;

г) право на защита по реда на чл. 71 от ТЗ, когато правата на акционера бъдат нарушени от Съвета на директорите;

д) право за записване на нови акции по реда на чл. 194 от ТЗ;

е) право за записване на конвертируеми облигации по реда на чл. 215 от ТЗ.

Чл. 13. Правата и задълженията на акционерите в дружеството се определят от действащото българско законодателство, настоящия Устав и решенията на Общото събрание на акционерите в дружеството

Увеличаване на капитала

Чл. 14. (1) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на чл. 192 и сл. от ТЗ.

(2) Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличен чрез непарични вноски, под условие или чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции.

(3) (Изменена съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година) 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).

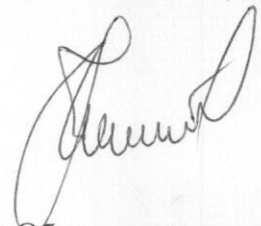
(4) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен единствено при условие, че емисионната стойност на новите акции бъде заплатена изцяло и е не по-ниска от балансовата стойност на акциите на Дружеството преди увеличението.

Увеличаване на капитала от Съвета на директорите

Чл. 15. (изм. с Решение на ОС от 29.05.2026 г.) В срока по чл. 196 от ТЗ, Съветът на директорите може да увеличи (наведнъж или на части) капитала на дружеството в размер до 15 000 000 (петнадесет милиона) евро, чрез издаване на поименни акции с право на глас, обикновени или привилегирани. Срокът по предходното изречение започва да тече от вписването на това изменение в Устава на Дружеството в Търговския регистър. В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ, както и другите обстоятелства, предвидени в нормативните актове.

Намаляване на капитала

Чл. 16. (1) Намаляването на капитала се извършва по решение на Общото събрание на акционерите по реда на чл. 199 и сл. от ТЗ.



(2) Освен в предвидените в ТЗ случаи, обезсилване на акции може да се извърши само след придобиването им от Дружеството. Решението за придобиване или изкупуване на собствени акции се взема от Общото събрание на акционерите.

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Чл. 17. Едновременно намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството може да се извърши по предвидения в ТЗ ред.

Облигации

Чл. 18. (ал.1) Дружеството може да издава облигации по решение на Общото събрание при условия и ред, предвидени в закона.

(ал.2) (изм. с Решение на ОС от 29.05.2026 г.) В срок до 5 (пет) години от вписването на това изменение на Устава в Търговския регистър към Агенция по вписванията, Съветът на директорите има право да взема решения за издаване на една или повече емисии облигации на дружеството, включително конвертируеми, с общ размер до 30 000 000 (тридесет милиона) евро или равностойността им в друга валута. В решението си Съветът на директорите определя вида на облигациите, параметрите на облигационния заем и реда и условията за издаване на облигациите. Съветът на директорите определя всички параметри на емисиите облигации, включително, но не само: броя облигации от всички емисии, номиналната стойност на една облигация, емисионната стойност на всяка емисия и на всяка облигация от всяка емисия, начина на изчисляване и начина на плащане на лихвата, началната и крайната дата, мястото, реда и условията за записване на облигациите, вида и размера на предоставеното обезпечение, ако има такова, както и условията, при които заемът се счита за сключен.

III. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. Органи на Дружеството са:

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

Спомагателни органи

Чл. 20. С решение на Общото събрание на акционерите или на Съвета на директорите може да се създават спомагателни и консултативни органи, функциите на които се определят с решението за създаването им.

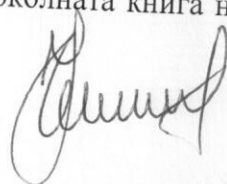
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Състав на Общото събрание

Чл. 21. (1) Общото събрание на акционерите се състои от всички акционери, притежатели на акции с право на глас.

(2) Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител.

(3) Един представител може да представлява с тяхно съгласие няколко акционери. Ако изрично не е посочено друго, пълномощното на съответния представител е в сила само за едно заседание на Общото събрание. Пълномощното се прилага към протоколната книга на Общото събрание на акционерите.



(4) Членовете на Съвета на директорите на Дружеството имат право да вземат участие в работата на Общото събрание, без право на глас, освен ако не са акционери.

(5) 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 на Общото събрание

Чл. 22. Общото събрание:

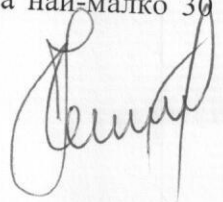
1. изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнагражденията им и определя гаранция за управлението им;
5. одобрява доклада на Съвета на директорите и взема решение за освобождаването им от отговорност;
6. приема решение за издаването на облигации;
7. взема решение за образуването на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им;
8. взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
9. назначава и освобождава регистрирани одитори;
10. одобрява годишния финансов отчет след заверка от регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд „Резервен” и за изплащане на дивидент;
11. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
12. взема решение за закриване или прехвърляне на предприятия на Дружеството или значителни части от тях;
13. взема решение за съществена промяна на дейността на дружеството;
14. взема решение за съществени организационни промени;
15. взема решение за дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
16. Решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или от настоящия Устав.
17. (Добавена съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година) Вземане на решение за прекратяване търговията с финансови инструменти на Дружеството на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от MTF-София.

Свикване на Общо събрание

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите или по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала. Ако в едномесечен срок от искането 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.

(2) (Изменен съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година) Общото събрание се свиква чрез покана, обявена в Търговския регистър, която следва да е оповестена най-малко 30 дни преди откриването на общото събрание на акционерите.

(3) 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. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

(4) Общото събрание не може да разглежда други въпроси, извън включените в дневния ред, освен ако не присъстват всички акционери и те единодушно не решат друго.

Списък на присъстващите

Чл. 24. (1) За всяко заседание на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции, чието право на глас е упражнено на заседанието. Присъствалите акционери удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

(2) За участие в Общото събрание, акционерите се легитимират с притежаваните от тях временни удостоверения, а представителите на такива акционери – с изрично писмено пълномощно или такова с нотариална заверка на подписите и копие от временните удостоверения на представляваните от тях акционери.

Председател и секретар на Общото събрание

Чл. 25. Общото събрание избира за всяко заседание председател и секретар-преброител, които може да не са акционери.

Кворум

Чл. 26. (1) Общото събрание може да взема валидни решения, ако е свикано в съответствие със закона и Устава и ако на него са представени акционери, притежаващи повече от 50% (петдесет на сто) от акциите с право на глас, освен ако в закона не е предвиден по-голям кворум.

(2) 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. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

(3) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или включени в дневния ред съобразно разпоредбите на чл. 223 и чл. 223а от ТЗ.

Мнозинство при вземане на решенията

Чл. 27. (Изменен съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година) Решенията на Общото събрание на акционерите по чл. 22, буква 1), 2) и 3) (само за прекратяване) се вземат с мнозинство от две трети от представените акции с право на глас, тези по чл. 22, буква 17) се вземат с мнозинство от 95 на сто от общия брой гласове на представените в Общото събрание гласове, а за всички останали решения с мнозинство от представените на събранието акции.

Решения

Чл. 28. (1) Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно.



(2) Решенията относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

(3) Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Протоколи

Чл. 29. (1) За заседанията на Общото събрание се води протокол в специална книга, съгласно изискванията на закона.

(2) Протоколът се подписва от председателя и секретар-преброителя на Общото събрание.

(3) Всеки акционер има право да се запознава с протоколите на Общото събрание.

(4) Към протоколите се прилагат списъкът на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(5) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 (пет) години. При поискване те се предоставят на всеки акционер.

Конфликт на интереси

Чл. 30. Акционер или негов представител не може да гласува за:

1. предявяване на искове срещу него;
2. предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към Дружеството.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Състав и мандат на Съвета на директорите

Чл. 31. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

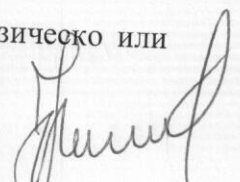
(2) Съветът на директорите е в състав от 3 (три) до 5 (пет) членове, избрани за срок до 5 (пет) години. Първият Съвет на директорите е с мандат от 3 (три) години. Избраният състав на Съвета на директорите изпълнява предвидените в закона и този устав функции до влизане в сила на решението на Общото събрание за промени в състава на Съвета или за избор на нов състав на Съвета.

(3) Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от състава му да представляват Дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

(4) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

Членове на Съвета на директорите

Чл. 32. (1) Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо или юридическо лице.



(2) В случай, че член на Съвета на директорите е юридическо лице правомощията му в съвета се осъществяват чрез изрично определен представител - физическо лице. В този случай юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(3) Не може да бъде член на Съвета на директорите лице, което 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.

(4). Физическите лица, които представляват юридическите лица – членове на съвета, също трябва да отговарят на изискването по предходната алинея.

Правила за работа и управление

Чл. 33. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете и решенията, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

(2) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и зам. председател измежду своите членове. Председателят на Съвета на директорите сключва договорите за възлагане на управлението на изпълнителните директори.

(3) Съветът на директорите възлага оперативното управление на Дружеството на един или няколко от своите членове – изпълнителни директори.

Права и задължения на членовете на Съвета на директорите

Чл. 34. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете и решенията, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери и да пазят тайните на Дружеството и след като престанат да бъдат членове на съвета.

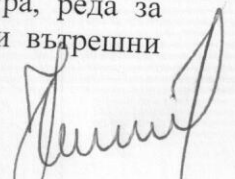
(3) Лице, предложено за член на Съвета на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми Общото събрание на акционерите за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и за участието си в 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 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.

(5) Съветът на директорите осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството.

(6) Съветът на директорите определя насоките на инвестиционната политика, приема планове и програми за дейността на Дружеството.

(7) Съветът на директорите приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работна заплата и други вътрешни правила на Дружеството.



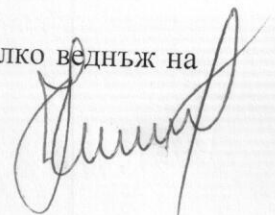
Чл. 35. (1) Съветът на директорите взема решения за:

1. избира и освобождава Изпълнителен директор/и, определя границите на неговата/тяхната компетентност и контролира неговата / тяхната дейност; Избира председател и заместник-председател на Съвета от своите членове, както и определя лицата и реда, по който ще се представлява дружеството;
2. определя насоките на инвестиционната политика, приема планове и програми за осъществяване на дружествената дейност;
3. изработва бизнес-програма за дейността на дружеството;
4. ежегодно организира изготвянето на годишния финансов отчет, изготвя доклада за дейността и предложението за разпределението на печалбата и ги представя на Общото събрание;
6. осигурява стопанисването и опазването на дружественото имущество;
7. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
8. определя организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и др.;
11. предприема действия за обявяване на приетия от Общото събрание годишен финансов отчет;
12. взема решения за създаване на клон;
13. упълномощава и оттегля пълномощията на прокурист/и на Дружеството;
14. взема решения за придобиване на предприятия или дялови/акционерни участия в други дружества и за разпореждане с такива участия
15. взема решения за сключване на договори за предоставяне на кредити на Дружеството, включително и такива, гарантирани с ипотека на недвижимо имущество или със залог на движимо имущество на Дружеството;
16. взема решения за даване на гаранции и поемане на поръчителство;
17. взема решения за учредяване, изменения или заличаване на обезпечения в полза на трети лица, включително предоставяне на гаранции, учредяване на залог, ипотека, сключване на договор за поръчителство, поемане на менителнични задължения.
18. взема решение за издаване на емисия облигации, съгласно настоящият устав и получена делегация от Общото събрание на акционерите;
19. взема решение за увеличаване на капитала, съгласно настоящият устав и получена делегация от Общото събрание на акционерите.
20. взема решения за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
21. взема решение за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица;
22. взема решения за 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;
23. взема решение за придобиване, отчуждаване и обременяване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях в полза на трети лица;
24. решава други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или разпоредбите на устава.

(2) Съветът на директорите обсъжда и решава всички други въпроси, освен тези, които са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Заседания

Чл. 36. (1) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството.



(2). Заседанията на Съвета на директорите се свикват от Председателя на Съвета на директорите по негова инициатива, по инициатива на изпълнителния директор или по искане на който и да е от членовете на съвета. Ръководството и организацията по провеждане на заседанията се осъществява от Председателя на Съвета на директорите.

(3). За заседанията на Съвета на директорите се съставят протоколи, в които се отбелязват всички взети решения по обсъжданите въпроси. Протоколите се подписват от всички присъстващи на заседанието членове.

Кворум и мнозинство

Чл. 37. (1) Заседанията на Съвета на директорите са редовни и те могат да вземат решения, ако на заседанието са представени повече от половината от членовете му. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) Всички решения се вземат с мнозинство повече от половината присъстващи на заседанието членове на Съвета на директорите, освен ако законът предвижда по-голямо мнозинство или единодушие на всички членове на Съвета на директорите.

(3) Заседание на Съвета на директорите може да се проведе и да се вземат редовни решения и в случаите, когато връзката между членовете на съответния съвет се осъществява чрез конферентен телефонен разговор или по друг подобен начин, при условие, че членовете, участващи в заседанието, могат да се чуват и разговарят един с друг. Участието в заседание по този начин се счита за лично участие, като изискванията за кворум следва да бъдат спазени. Взетите решения следва да бъдат писмено потвърдени от участващите в заседанието, възможно най-скоро след това.

Ред за работа на Съвета на директорите

Чл. 38. (1) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца или на извънредни заседания, свикани от председателя.

(2) Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като изпрати уведомления в 3-дневен срок преди датата на заседанието.

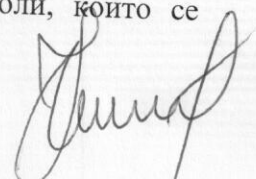
(3) В уведомлението за свикване на заседание задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложени дневен ред. Към него се прилагат материалите, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

(4) Уведомяване за свикване на заседание не е необходимо за присъствалите членове, ако същите на предходното заседание на Съвета на директорите са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание. Неприсъствалите членове се уведомяват съгласно ал. 2 и 3.

(5) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да изисква от председателя или от другите членове на Съвета необходимите материали, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

Протоколи

Чл. 39. (1) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.



(2) Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице.

(3) Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

Изготвяне на информация

Чл. 40. Съветът на директорите е длъжен периодично да изготвя предвидената в Търговския закон и Закона за счетоводството отчетна информация за дейността на Дружеството и за своята дейност при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Отговорност на членовете на Съвета на директорите

Чл. 41. (1) Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение.

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

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

Ограничения на отговорността

Чл. 42. Не носят отговорност по предходната точка членовете на Съвета на директорите, които са направили вписани в протокола мотивирани възражения и са гласували с отрицателен вот за решението или са отсъствували по уважителни причини или ако по друг начин се установи, че нямат вина за настъпилите вреди.

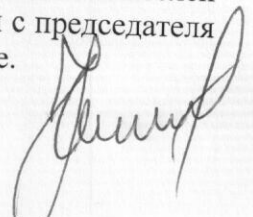
Договори с членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица

Чл. 43. (1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено Съвета, когато те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите, взето с единодушие на всички членове на Съвета, като заинтересования член на Съвета не участва в гласуването.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 44. (1) Съветът на директорите овластява един или повече от своите членове (изпълнителен/ни директор/и) да представляват Дружеството. Съветът на директорите може да назначи и един или повече прокуристи. Съветът на директорите може да овласти изпълнителен директор да представлява Дружеството заедно с друг изпълнителен директор или с председателя на Съвета, или с прокурист. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.



(2) Овластените лица по предходната ал. 1 имат право да извършват всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представляват и да упълномощават други лица за извършване на определени действия. Те нямат право да отчуждават и да обременяват с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако не е прието положително решение за това от Съвета на директорите или Общото събрание на акционерите.

(3) Овластените лица по предходната ал. 1:

1. организират изпълнението на решенията на Съвета на директорите;
2. организират дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество в съответствие с решенията на Общото събрание и на Съвета на директорите. Изпълнителният директор изпълнява функциите си в съответствие с решенията по дейността, приети от Съвета на директорите и осъществява функциите по общо ръководство и контрол.;
3. упражнява функциите, които има Дружеството като работодател, включително сключва трудови договори, освобождава от длъжност и командирова при необходимост служители и сътрудници на Дружеството в страната и чужбина, налага дисциплинарна отговорност в съответствие с изискванията на Кодекса на труда. Компетентността му се простира върху всички служители и сътрудници на Дружеството;
4. представляват Дружеството и изпълняват функциите, които са им възложени от Общото събрание или от Съвета на директорите;
5. докладват незабавно на Съвета на директорите за съществени обстоятелства, касаещи дейността на дружеството.

IV. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Документи по годишното приключване

Чл. 45. Ежегодно до края на месец февруари Дружеството съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет, който се одобрява от Съвета на директорите го представя на регистрирания одитор. Съветът на директорите съставя доклад за дейността, който представя на регистрирания одитор.

Фонд „Резервен”

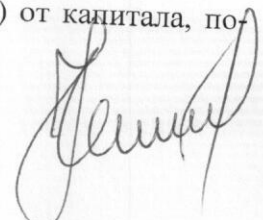
Чл. 46. (1) Дружеството образува фонд „Резервен”.

(2) Източниците на фонд „Резервен” са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат 1/10 номиналната стойност на капитала;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
3. други източници по решение на Общото събрание на акционерите

(3) Средствата на фонд „Резервен” могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходни години;
3. когато средствата от фонд „Резервен” надхвърлят 1/10 (една десета) от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.



Проверка на годишното приключване

Чл. 47. (1) При годишното приключване се проверява годишният финансов отчет от един или няколко регистрирани одитори въз основа на счетоводството и отчета за дейността. Без проверка и заверката на годишния финансов отчет от регистриран одитор той не може да бъде приет от Общото събрание.

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

(3) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя за обявяване в търговския регистър.

Избор на регистриран одитор

Чл. 48. (1) Регистрираните одитори се избират от Общото събрание на акционерите.

(2) Когато Общото събрание на акционерите не е избрало регистриран одитор до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер, той се назначава от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

Приемане на годишното приключване

Чл. 49. След постъпване на доклада на регистрирания одитор, Съветът на директорите представя годишния финансов отчет, отчета за дейността и доклада на регистрирания одитор на Общото събрание на акционерите.

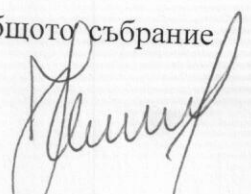
Дивиденди

Чл. 50. (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.



Книги на дружеството

Чл. 51. Дружеството води всички предвидени в закона книги.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 52. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание на акционерите;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. в други случаи, предвидени в действащото законодателство.

Назначаване на ликвидатор

Чл. 53. С вземането на решението за прекратяване на Дружеството се назначава (назначават) ликвидатор (ликвидатори), който извършва предвидените от Търговския закон действия по ликвидация на Дружеството, осребряване на неговото имущество и разпределяне на останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество под формата на ликвидационна квота.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (Добавен съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година) За неуредените в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото в Република България законодателство, вкл. Правилата за дейността на сегмент „Пазар за растеж“ /Growth Market - GM/ (Сегмент на MTF SOFIA).

§ 2. (Добавен съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година) Този Устав е приет под условие с Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година. Същият влиза в сила и поражда действие единствено в случай, че издадените от Дружеството акции са допуснати до търговията, осъществявана на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от MTF- София и от датата на вземане на решение от съответния компетентен орган за това.

§ 3. (Предишен § 1, изменена номерация, съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година) Настоящият Устав на „Дивелъпмънт Асетс“ АД е приет на Общо събрание на акционерите, проведено на 04 юли 2023 г., изменен с Решение от общо събрание на акционерите от 09 август 2023 г. и изменен с Решение от общо събрание на акционерите от 29 май 2026 г.

§ 4. (Предишен § 1, изменена номерация, съгласно Решение на общото събрание на акционерите от 09.08.2023 година) Настоящият Устав е заверен от лицата, представляващи „Дивелъпмънт Асетс“ АД, съгласно изискванията на чл. 174, ал. 4 от Търговския закон.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:


/Николай Петев Петков/

