

УСТАВ

на

АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО “ТК-ИМОТИ”, гр. София

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) “ТК-ИМОТИ” е акционерно дружество със статут на самостоятелно юридическо лице и е отделно от акционерите. По-долу в настоящия устав “ТК-ИМОТИ” АД ще бъде наричано за кратко само ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Дружеството е публично по смисъла на ЗППЦК.

Приложим закон

Чл. 2. За неуредените с настоящия устав въпроси се прилагат Търговския закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и останалите нормативни актове, засягащи учредяването, възникването, съществуването, управлението, представителството, финансирането и прекратяването на ДРУЖЕСТВОТО.

Фирма (наименование)

Чл. 3.(1) Фирмата на ДРУЖЕСТВОТО е: “ТК-ИМОТИ” Акционерно Дружество (АД), която може да бъде изписвана допълнително и на латиница.

(2) Фирмата, седалището, адресът на управление, единния идентификационен код (ЕИК) и банковата сметка трябва да бъдат посочвани в търговската му кореспонденция.

Седалище и адрес на управление

Чл. 4. (1) Седалището на ДРУЖЕСТВОТО е: Република България, гр. София.

(2) Адресът на управление на ДРУЖЕСТВОТО е: Република България, гр. София, район “Овча купел”, ул.”Горица” №6.

Срок

Чл. 5. Съществуването на ДРУЖЕСТВОТО не е предварително ограничено със срок.

Предмет на дейност

Чл. 6. (1) Покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Търговско представителство и посредничество в страната и чужбина. Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид

дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

(2) ДРУЖЕСТВОТО може да извършва и всякаква друга дейност в страната и чужбина, доколкото това не противоречи на разпоредбите на действащото законодателство.

Глава втора КАПИТАЛ

Размер на капитала

Чл. 7. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер **24 403 818,75 евро**, разпределен в 47 850 625 (четиридесет и седем милиона осемстотин и петдесет хиляди шестстотин двадесет и пет) обикновени поименни безналични акции, с право на един глас, всяка една с номинална стойност **0,51 евро**.

Увеличаване капитала на ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8. (1) Увеличаването на капитала на ДРУЖЕСТВОТО се извършва с решение на Общото събрание на акционерите.

(2) Увеличението на капитала на ДРУЖЕСТВОТО може да става чрез:

- а) издаване на нови акции;
- б) увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции;
- в) чрез превръщане на облигации в акции.

(3) С настоящият устав Съветът на директорите е овластен за срок от 5 (пет) години от вписването на устава и промените в него да увеличава капитала еднократно или постепенно до максимален общ размер на увеличаването от **50 000 000 евро**.

Чл. 9. Всеки акционер има право да придобие по номинална стойност част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Това право се погасява в срок, определен от Общото събрание, но най-малко един месец след обявяването на решението за увеличаване в Търговския ретистър.

чл. 10. Капиталът не може да бъде увеличаван под условие, че акциите ще се запишат от определени лица на определена цена.

Намаляване капитала на ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. (1) Намаляването на капитала на ДРУЖЕСТВОТО става с решение на Общото събрание на акционерите по начините определени в закона.

(2) Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО не може да се намалява под законово установения минимум за капитала на акционерните дружества.

Глава трета АКЦИИ

Общи положения

Чл. 12. (1) Акциите на ДРУЖЕСТВОТО са обикновени, поименни, безналични, с право на един глас всяка.

(2) Номиналната стойност на една акция е **0,51 евро**.

Издаване и разпореждане с безналични акции

Чл. 13. (1) Издаването и разпореждането с безналични акции има действие от регистрацията им в Централния депозитар.

(2) Издаването и разпореждането с безналични акции се удостоверява с акт за регистрация.

(3) Книгата на акционерите на дружеството се води от Централния депозитар.

(4) По искане на притежателя на безналични акции Централният депозитар му издава удостоверителен документ (депозитарна разписка) за притежаваните от него акции чрез член на Централния депозитар.

Съпритежание на акции

Чл. 14. Акции са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят свой пълномощник.

Акционери

Чл. 15. Акционери във ДРУЖЕСТВОТО могат да бъдат физически или юридически лица, които отговарят на изискванията на българското законодателство.

Права на акционерите

Чл. 16. Всяка акция дава на своя притежател следните права:

- а) право на един глас в Общото събрание на акционерите;
- б) право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на акцията;
- в) право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията;
- г) право на участие в управлението на ДРУЖЕСТВОТО;
- д) право на информация за ДРУЖЕСТВОТО, съгласно чл.224 от Търговския закон.

Глава четвърта ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Състав

Чл. 17. (1) Общото събрание на акционерите включва всички акционери с право на глас.

(2) Членовете на Съвета на директорите участват в Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Представителство

Чл. 18. Акционерите могат да участват на Общото събрание лично или представлявани от свой представител. Упълномощаването става с изрично писмено пълномощно, в съответствие с изискванията на чл.116 от ЗППЦК. Акционерите, юридически лица, се представляват в Общото събрание от техните представителни органи или от специално упълномощени за събранието лица.

Компетентност

Чл. 19. Общото събрание има изключителната компетентност да взема решения по следните въпроси:

- а) изменя и допълва устава на ДРУЖЕСТВОТО;
- б) увеличава и намалява капитала;
- в) взема решения за преобразуване и прекратяване ДРУЖЕСТВОТО;
- г) избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението;
- д) назначава и освобождава одиторите на ДРУЖЕСТВОТО;

- е) одобрява годишния финансов отчет след заверка от одиторите на ДРУЖЕСТВОТО;
- ж) определя ликвидаторите при прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО;
- з) освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
- и) решава издаването на облигации;
- й) решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и да решава всички въпроси от компетентността на Съвета на директорите, като в този случай решенията са задължителни за Съвета на директорите.

Провеждане на Общото събрание

Чл. 20. (1) Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно, в седалището на дружеството, не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година. По решение на Съвета на директорите Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и извън седалището на дружеството.

(2) Общото събрание се открива от Председателя на Съвета на директорите или друг член на Съвета на директорите. Той провежда гласуването за преброители на събранието. Общото събрание на акционерите избира Председател и Секретар на заседанието.

Свикване

Чл. 21. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери притежаващи поне 5 на сто от капитала.

(2) Ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, Окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

(3) Свикването се извършва с покана, обявена в Търговския регистър и при спазване на изискванията на ЗППЦК. Поканата съдържа следните данни:

1. фирмата и седалището на ДРУЖЕСТВОТО;
2. мястото, датата и часът на Общото събрание;
3. видът на Общото събрание - редовно или извънредно;
4. необходимите формалности за участие в Общото събрание и за упражняване на правото на глас;
5. дневния ред на Общото събрание, както и предложенията за решения.

(4) Времето от обнародването до откриването на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

Право на сведения

Чл. 22. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародването на поканата за свикване на Общото събрание. При поискване те се предоставят на всеки акционер безплатно. Искането се адресира до Съвета на директорите на ДРУЖЕСТВОТО и се завежда с входящ номер към кореспонденцията на ДРУЖЕСТВОТО.

Списък на присъстващите

Чл. 23. (1) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от Председателя и Секретаря на Общото събрание.

(2) Списъкът на присъстващите се изготвя въз основа на списък от Централния депозитар на лицата с право на глас в Общото събрание, какъвто може да се упражнява от лицата, придобили акции най-късно 14 дни преди датата на общото събрание.

Кворум

Чл. 24. Общото събрание на акционерите има право да взема решения, ако на него е представен повече от половината капитал. При липса на кворум 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.

Право на глас

Чл. 25. Правото на глас се упражнява от лицата, придобили акции най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание.

Гласуване и мнозинство

Чл. 26. Решенията на Общото събрание по чл.19, букви "а" до "г" и „и" се вземат с мнозинство 2/3 от представения капитал. В останалите случаи Общото събрание на акционерите взема решения с мнозинство от представения капитал, освен в изрично посочените в този устав или в закон случаи, за които е предвидено друго мнозинство.

Конфликт на интереси

Чл. 27. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за предявяване на искове срещу него и предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към ДРУЖЕСТВОТО.

Решения

Чл. 28. (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а от Търговския закон, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

(2) Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно освен ако действието им не бъде отложено.

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

(4) Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на съветите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър.

Протокол

Чл. 29. (1) За заседанието на Общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. имената на Председателя и Секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;
3. присъствието на членове на Съвет на директорите, както и на други лица, които не са акционери;
4. направените предложения по същество;
5. проведените гласувания и резултатите от тях;
6. направените възражения.

(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от Председателя и Секретаря на събранието и от преброителите на гласовете.

(3) Към протоколите се прилагат:

1. списък на присъстващите;
2. документите, свързани със свикването на Общото събрание.

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

(5) По искане на акционер или член на Съвета на директорите на заседанието на Общото събрание може да присъства нотариус, който да състави протокол по чл.488а от Гражданския процесуален кодекс. Препис от констативния протокол се прилага към протокола от Общото събрание.

Глава пета **СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ**

Функции

Чл. 30. (1) ДРУЖЕСТВОТО се управлява от Съвет на директорите. Съветът на директорите е постоянно действащ колегиален орган за управление на ДРУЖЕСТВОТО. Той се състои от три до пет члена.

(2) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира Председател и Заместник-председател от своите членове.

Мандат

Чл. 31. (1) Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от пет години.

(2) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения.

Състав

Чл. 32. (1) Член на съвета може да бъде дееспособно физическо лице, както и юридическо лице.

(2) Когато член на съвета е юридическо лице, то определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(3) Членовете на Съвета на директорите трябва да не са били членове 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. дните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори.

(4) Членовете на Съвета на директорите се вписват в търговския регистър, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречките по ал.2 на чл.234 от Търговския закон.

Права и задължения

Чл. 33. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях, предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

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

(3) Лице, предложено за член на Съвета на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми Общото събрание на акционерите за участието си в търговски дружества като 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.

ие.

(4) Без съгласието на ДРУЖЕСТВОТО членовете на Съвета на директорите нямат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено

отговорен съдружник, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на ДРУЖЕСТВОТО.

(5) Членове 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.

(6) Предходните условия важат и за физическите лица, които представляват юридически лица, избрани за членове на Съвета на директорите.

Заседания на Съвета на директорите

Чл. 34. (1) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца, за да обсъди състоянието и развитието на ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Всеки член на съвета може да поиска от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай Председателят е длъжен да свика заседание като изпрати уведомление в едноседмичен срок преди датата на заседанието, освен ако с оглед спешността на въпроса, не се налага заседанието да бъде свикано в по-кратък срок.

(3) В уведомлението се посочват задължително мястото, датата, часът на заседанието и предложеният дневен ред.

(4) Уведомяване по предходната алинея не е необходимо, в случай, че на предходното заседание присъстващите членове на съвета са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание.

Кворум и мнозинство

Чл. 35. (1) Съветът на директорите може да заседава и да взема решения, ако присъстват повече от половината негови членове, лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

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

(3) Съветът на директорите приема решения с обикновено мнозинство, освен в изрично предвидените в Търговския закон и настоящия устав случаи, когато се изисква по-високо мнозинство.

(4) Най-късно до започване на заседанието член на съвета е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

(5) Съветът на директорите взема решение с единодушие за:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

(6) Сделка, сключена в нарушение на ал.5, е действителна, а лицето, което я е сключило, отговаря пред дружеството за причинените вреди.

Чл. 36. Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с производствената дейност и с дейността на ДРУЖЕСТВОТО като търговец по смисъла на Търговския закон с изключение на въпросите от компетентността на Общото събрание на акционерите.

Протоколи

Чл. 37. (1) За заседанията и решенията на Съвета на директорите се водят протоколи.

(2) Протоколите от заседанията на Съвета на директорите 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.

Отговорност и отчет

Чл. 38. (1) Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите, но не по-малко от тримесечното им брутно възнаграждение.

(2) Гаранцията може да се състои и в депозиране на притежавани от тях акции или други ценни книги до размера на определената сума по ал.1.

(3) Гаранцията се освобождава след изтичането или прекратяването на мандата на съответния член, ако бъде освободен от отговорност с решение на Общото събрание на акционерите.

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

(5) Съветът на директорите отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите.

(6) Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

(7) Членовете на съветите са длъжни да уведомят писмено съвета на директорите, съответно управителния съвет, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. Такива договори се сключват въз основа на решение на съвета на директорите. Сделка, сключена в нарушение на тези правила, е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред дружеството за причинените вреди.

Глава шеста ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Чл. 39. (1) Съветът на директорите възлага управлението на ДРУЖЕСТВОТО на един или няколко изпълнителни членове, избрани измежду неговите членове, и определя възнаграждението им. Изпълнителните членове са по-малко от останалите членове на съвета.

(2) Изпълнителните членове са длъжни да докладват незабавно на Председателя на съвета за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за ДРУЖЕСТВОТО.

(3) Имената на лицата, овластени да представляват ДРУЖЕСТВОТО, се вписват в Търговския регистър, като при вписването те представят нотариално заверени образци от техните подписи и съгласие за избирането им.

(4) Изпълнителните директори 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. Изпълнителните директори нямат право да отчуждават и да обременяват с тежести недвижими имоти на ДРУЖЕСТВОТО, освен ако са специално упълномощени от Съвета на директорите.

(5) Изпълнителните директори:

1. Организируют изпълнението на решенията на Съвета на директорите;
2. Организируют дейността на ДРУЖЕСТВОТО, осъществяват оперативното му ръководство, осигуряват стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. Сключват трудовите договори със служителите и работниците в ДРУЖЕСТВОТО;
4. Представяват ДРУЖЕСТВОТО и изпълняват функциите, които са им възложени с нормативен акт или решения на Съвета на директорите.

(6) Отношенията между ДРУЖЕСТВОТО и изпълнителен член на съвета се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на ДРУЖЕСТВОТО чрез председателя на съвета на директорите. Отношенията с останалите членове на съвета могат да се уредят с договор, който се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на акционерите.

Глава седма

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Процедура по годишното приключване

Чл. 40. (1) До 31 март ежегодно съветът на директорите, съответно управителният съвет, съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишния доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание регистрирани одитори.. В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на ДРУЖЕСТВОТО и се разяснява годишния финансов отчет. В доклада за дейността задължително се посочват: 1) възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, получени през годината; 2) придобитите, притежаваните и прехвърлени през годината акции на дружеството от членовете на членовете на Съвета на директорите; 3) правата на членове на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството; 4) участието в други дружества като неограничено отговорен съдружник; 5) притежанието на повече от 25 % от капитала на други дружества; 6) участието си в управлението на други дружества или кооперации; 7) договорите на дружеството с членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия; 8) планирана стопанска политика през следващата година; 9) очаквани инвестиции; 10) развитие на персонала; 11) предстоящи сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

(2) Годишният финансов отчет се проверява от избрания одитор. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване. Без проверка от регистриран одитор годишният финансов отчет не може да се приеме от Общото събрание на акционерите.

л да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване. Без проверка от регистриран одитор годишният финансов отчет не може да се приеме от Общото събрание на акционерите.

(3) След постъпване на доклада на одитора, годишният финансов отчет, докладът за дейността и изготвяне на предложението за разпределение на печалбата Съветът на директорите взема решение за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите. На това заседание присъства и одитора на дружеството.

(4) Приетият от Общото събрание годишен финансов отчет се представя в Търговския регистър и се обявява.

Назначаване и отговорност на одиторите

Чл. 41. (1) Когато Общото събрание не е избрало одитори до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер, те се назначават от съда.

(2) Одиторите са отговорни за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

Разпределение на печалбата

Чл. 42. (1) На разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането ѝ с държавни и местни данъци и такси и след покриване на евентуалните загуби от предходни години.

(2) Разпределението на печалбата се извършва по следния начин:

1. най-малко 10 % от печалбата се отделя във фонд "Резервен";
2. останалата част от печалбата се разпределя между всички акционери, според броя на притежаваните акции.

(3) По решение на Общото събрание част от печалбата, подлежаща на разпределение може да бъде заделена в определени целеви фондове на ДРУЖЕСТВОТО.

Дивиденди

Чл. 43. (1) Решението за размера, реда и начина на изплащане на дивидентите се взема от Общото събрание на акционерите в съответствие с чл.247а от Търговския закон.

(2) Правото да получат дивидент имат лицата, придобили акции до посочената в ал.3 дата.

(3) Датата по ал.2 е датата на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата, като към тази дата се прибавят 14 дни.

Ограничения при изплащане на дивидентите

Чл. 44. (1) Не се допуска авансово разпределяне на дивиденти преди приемане на годишния финансов отчет.

(2) Не се допуска изплащане на дивиденти на акционерите на ДРУЖЕСТВОТО за сметка на фонд "Резервен" или с парични средства, постъпили от продажбата на нова емисия акции.

Фонд "Резервен"

Чл. 45. (1) ДРУЖЕСТВОТО образува фонд "Резервен", който набира средства от следните източници:

1. определена от Общото събрание на акционерите част от печалбата, но не по-малко от 1/10, докато средствата в ДРУЖЕСТВОТО достигнат 1/10 от капитала;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите при продажбата им.
3. други източници по решение на Общото събрание.

(2) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година;
3. когато средствата от фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

(3) За други задължителни парични фондове, предвидени в закона, ако такива бъдат образувани и за дивиденти, могат да се отчисляват средства от печалбата на ДРУЖЕСТВОТО, само след като се заделят необходимите средства за фонд "Резервен".

Глава осма

ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ЛИКВИДАЦИЯ.

Преобразуване и прекратяване без ликвидация на ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 46. (1) ДРУЖЕСТВОТО може да се влее в друго ДРУЖЕСТВО, да се раздели, да отдели от себе си друго ДРУЖЕСТВО или да участва в образуването на друго ДРУЖЕСТВО чрез сливане.

(2) Преобразуването и прекратяването се извършва без ликвидация и съгласно разпоредбите на Търговския закон и останалите нормативни актове, които го регламентират.

Прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 47. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. по решение на съда, постановено по иск на прокурора, ако ДРУЖЕСТВОТО преследва забранени от закона цели;
4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а, ал.2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал; ако в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т.3;
5. ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на директорите е по-малък от предвиденият в закона минимум, дружеството може да бъде прекратено по реда на т.3;
6. други, предвидени от Търговския закон, случаи на прекратяване без ликвидация.

Ликвидация

- Чл. 48.** (1) Освен в случаите на обявяване в несъстоятелност и преобразуване, след прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО се извършва ликвидация.
(2) Ликвидаторите на ДРУЖЕСТВОТО се определят с решение на Общото събрание.
(3) Ликвидаторите съставят начален баланс и доклад за поясняването му, отразяващи състоянието на ДРУЖЕСТВОТО към датата на решението за прекратяване.
(4) В края на всяка година ликвидаторите съставят годишен баланс и доклад за дейността си и ги представят за приемане на Общото събрание.
(5) След осребряването на имуществото и удовлетворяване на кредиторите, остатъкът се разпределя между акционерите съразмерно на притежаваните от тях акции (ликвидационни дялове) и съобразно приетото от Общото събрание разпределение.

Глава девета ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Заглавия на членове

Чл. 49. Заглавията на членовете на настоящия устав са информативни и нямат значение за тълкуване на тяхното съдържание и смисъл.

Тълкуване

Чл. 50. Разпоредбите на настоящия устав се прилагат и тълкуват съгласно действащото българско право.

Промени в законодателството

Чл. 51. Промени в законодателството, които отменят или изменят повелителни разпоредби на настоящия устав не водят до нищожност на целия устав. При промени в законодателството се взема решение за изменение или допълнение на устава. До вземането на това решение засегнатите разпоредби се тълкуват по начин, съответстващ на закона, волята на акционерите и настоящия устав.

Този устав е приет на Общо събрание на акционерите на "ТК-ИМОТИ" АД, гр.Ямбол, проведено на 13.05.2009 година.

Този устав е променен на Общо събрание на акционерите на "ТК-ИМОТИ" АД, гр.Ямбол, проведено на 08.12.2022 година.

Този устав е променен на Общо събрание на акционерите на "ТК-ИМОТИ" АД, гр.София, проведено на 22.06.2023 година.

Този устав е променен на Общо събрание на акционерите на "ТК-ИМОТИ" АД, гр.София, проведено на 14.03.2024 година.

В този устав е отразена промяната на капитала във връзка с изискванията на чл.32, ал.1 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Този устав е променен на Общо събрание на акционерите на "ТК-ИМОТИ" АД, гр.София, проведено на 15.06.2026 година.

**Заверка по чл.174, ал.4 от ТЗ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:**


/Марин Стоев/

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:


/Борислава Фивейска/

