

ПРОТОКОЛ

ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ на „Индустриален парк – ЕЛПЕ“ АД

Днес, 29.06.2026г., в гр. София, в офиса на “Индустриален парк – ЕЛПЕ” АД (“дружеството”), намиращ се в гр. София, п.к. 1172, р-н Изгрев, ул. Тинтява № 126, вх. Б, ет. партер, офис 3, от **11:00 часа** местно време (Източноевропейско лятно часово време, UTC+3), час на събитието в Координирано универсално време: 08:00 UTC, при спазване разпоредбите на Търговския закон, се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите („ОСА“) на „Индустриален парк – ЕЛПЕ“ АД, ЕИК: **207941242**, с уникален идентификационен код на събитието IPE29062026.

Процедура по свикване на ОСА:

Общото събрание е свикано по реда на чл. 223 от ТЗ с решение на Съвета на директорите, прието с Протокол от 20.05.2026 г.

Поканата за насроченото заседание е надлежно оповестена и обявена по партидата на дружеството в ТРРЮЛНЦ.

Спазен е законоустановеният срок, който следва да изтече от обявяване на поканата до провеждане на общото събрание.

Писмените материали, свързани с дневния ред на събранието, са били предоставени на разположение на акционерите на адрес: гр. София, п.к. 1172, р-н Изгрев, ул. Тинтява № 126, вх. Б, ет. партер, офис 3, както и на интернет страницата на “Индустриален парк – ЕЛПЕ” АД: <https://ipelpe.com/>, считано от датата на обявяване в ТРРЮЛНЦ на поканата за свикване на ОСА.

Присъствие на общото събрание:

На общото събрание са представени общо 50 000 /петдесет хиляди/ броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с ISIN код на емисията: BG1100016242, всяка акция с номинална стойност 0,51 € /петдесет и един евроцента/, на обща номинална стойност 25 500 евро /двадесет и пет хиляди и петстотин евро/, съставляващи 100 % от капитала на дружеството.

Констатира се, че е налице необходимият кворум за провеждане на заседанието и гласуване по точките от дневния ред.

Избор на председател, секретар и преброител:

След проведено гласуване по процедурно предложение на изпълнителния директор с единодушие от представения капитал бяха избрани:

1. За председател на събранието: Ния Стоянова Темиз – член на СД и изпълнителен директор.

2. За секретар и преброител на събранието: Деян Величков Борисов – член на СД.

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 50 000 бр. – 100 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 50 000 бр., представляващи 100 % от акциите с право на упражняване на глас.

В това число: **Гласували "ЗА":** 50 000 бр.

Гласували "ПРОТИВ": 0 бр.

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 бр.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 50 000 бр., представляващи 100 % от капитала и 100 % от акциите с право на упражняване на глас, от които 0 бр. чрез пълномощници.

ДНЕВЕН РЕД:

Заседанието протече съобразно обявения в поканите дневен ред, а именно:

Точка 1: Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2025г. и на доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025г.

Проект за решение: „Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2025г. и доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2025г.“

Точка 2: Приемане на одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.

Проект за решение: „Общото събрание на акционерите приема одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.“

Точка 3: Вземане на решение за разпределяне на финансовия резултат на дружеството за 2025г.

Проект за решение: „Общото събрание на акционерите приема решение за разпределяне на финансовия резултат на дружеството за 2025г. съгласно направени предложения“

Точка 4: Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025г.

Проект за решение: „Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025г.“

Точка 5: Избор на регистриран одитор на дружеството за 2026г.

Проект за решение: „Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор на дружеството за 2026г. съгласно направени предложения“.

*От страна на акционера „СИТИ КОНТРОЛ“ ЕООД постъпи предложение за включване на допълнителна точка в дневния ред, която не е била включена в предварително обявената по партидата на дружеството покана, а именно:

- Приемане на изменения в Устава на Дружеството.

Тъй като бе констатирано, че на заседанието на Общото събрание на акционерите са представени всички 50 000 бр. акции, тоест 100% от капитала на дружеството, председателят обяви, че са налице условията по чл. 231, ал. 1 от ТЗ за включване на предложената точка в дневния ред, въпреки че не е била обявена съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а от ТЗ.

След проведено гласуване, с единодушие от представения капитал бе решено като Точка 6 от Дневния ред да бъде разгледана следната:

6. Приемане на изменения в Устава на Дружеството

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 50 000 бр. – 100 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 50 000 бр., представляващи 100 % от акциите с право на упражняване на глас.

В това число: **Гласували “ЗА”:** 50 000 бр.

Гласували “ПРОТИВ”: 0 бр.

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 бр.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 50 000 бр., представляващи 100 % от капитала и 100 % от акциите с право на упражняване на глас, от които 0 бр. чрез пълномощници.

Пристъпи се към обсъждане и гласуване по точките от дневния ред.

По точка Първа от дневния ред:

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване по точка Първа от дневния ред, а именно: „Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2025г. и на доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025г.“.

Акционерите потвърдиха, че са се запознали с одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2025г. и с доклада за дейността през 2025г.

Въпроси или други предложения не постъпиха.

След проведено гласуване Общото събрание на акционерите **РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2025г. и доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025г.

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 50 000 бр. – 100 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 50 000 бр., представляващи 100 % от акциите с право на упражняване на глас.

В това число: **Гласували "ЗА":** 50 000 бр.

Гласували "ПРОТИВ": 0 бр.

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 бр.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 50 000 бр., представляващи 100 % от капитала и 100 % от акциите с право на упражняване на глас, от които 0 бр. чрез пълномощници.

По точка Втора от дневния ред:

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване по точка Втора от дневния ред, а именно: „Приемане на одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.“.

Акционерите потвърдиха, че са се запознали с одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.

Въпроси или други предложения не постъпиха.

След проведено гласуване Общото събрание на акционерите **РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите приема одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2025г.

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 50 000 бр. – 100 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 50 000 бр., представляващи 100 % от акциите с право на упражняване на глас.

В това число: **Гласували "ЗА":** 50 000 бр.

Гласували "ПРОТИВ": 0 бр.

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 бр.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 50 000 бр., представляващи 100 % от капитала и 100 % от акциите с право на упражняване на глас, от които 0 бр. чрез пълномощници

По точка Трета от дневния ред:

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване по точка Трета от дневния ред, а именно: „Вземане на решение за разпределяне на финансовия резултат на дружеството за 2025г.“.

Съгласно предоставените материали за ОСА, за 2025г. дружеството приключва на счетоводна загуба в размер на 146 хил. лв., по отношение на което се направи предложение същата да остане за сметка на неразпределената печалба от минали години.

Въпроси или други предложения не постъпиха.

След проведено гласуване Общото събрание на акционерите **РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите взема решение счетоводната загуба за 2025г. в размер на 146 хил. лв. да остане за сметка на неразпределената печалба от минали години.

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 50 000 бр. – 100 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 50 000 бр., представляващи 100 % от акциите с право на упражняване на глас.

В това число: **Гласували “ЗА”:** 50 000 бр.

Гласували “ПРОТИВ”: 0 бр.

Гласували “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 бр.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 50 000 бр., представляващи 100 % от капитала и 100 % от акциите с право на упражняване на глас, от които 0 бр. чрез пълномощници

По точка Четвърта от дневния ред:

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване по точка Четвърта от дневния ред, а именно: „Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025г.“.

Въпроси или други предложения не постъпиха.

След проведено гласуване Общото събрание на акционерите **РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025г.

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 50 000 бр. – 100 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 50 000 бр., представляващи 100 % от акциите с право на упражняване на глас.

В това число: **Гласували “ЗА”:** 50 000 бр.

Гласували “ПРОТИВ”: 0 бр.

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 бр.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 50 000 бр., представляващи 100 % от капитала и 100 % от акциите с право на упражняване на глас, от които 0 бр. чрез пълномощници

По точка Пета от дневния ред:

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване по точка Пета от дневния ред, а именно: „Избор на регистриран одитор на дружеството за 2026г.“

От страна на Съвета на директорите бе направено предложение за регистриран одитор за 2026г. да бъде избрана Галина Петрова Ковачка, рег. под № 636 в ИДЕС.

Въпроси или други предложения не постъпиха.

След проведено гласуване Общото събрание на акционерите **РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите избира Галина Петрова Ковачка, рег. под № 636 в ИДЕС, за регистриран одитор на дружеството за 2026г.

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 50 000 бр. – 100 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 50 000 бр., представляващи 100 % от акциите с право на упражняване на глас.

В това число: **Гласували "ЗА":** 50 000 бр.

Гласували "ПРОТИВ": 0 бр.

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 бр.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 50 000 бр., представляващи 100 % от капитала и 100 % от акциите с право на упражняване на глас, от които 0 бр. чрез пълномощници

По точка Шеста от дневния ред:

Председателят на ОСА констатира, че считано от 01.01.2026г. официалната валута на Р. България е ЕВРО. В тази връзка и предвид междувременно извършеното от страна на АВ-ТР автоматично превалутиране на капитала на Дружеството, е налице необходимост от актуализация на Устава, съобразявайки приемането на новата валута.

Съветът на директорите предварително е изготвил проект за промени в Устава, с които акционерите са се запознали и са потвърдили - промени в чл. 6, ал. 1, чл. 10, ал. 1, чл. 14 и чл. 20.

Предвид горното, след проведено гласуване Общото събрание на акционерите **РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите приема изменения в Устава на Дружеството, състоящи се в актуализация на валутата в чл. 6, ал. 1, чл. 10, ал. 1, чл. 14 и чл. 20.

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 50 000 бр. – 100 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 50 000 бр., представляващи 100 % от акциите с право на упражняване на глас.

В това число: **Гласували "ЗА":** 50 000 бр.

Гласували "ПРОТИВ": 0 бр.

Гласували "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": 0 бр.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 50 000 бр., представляващи 100 % от капитала и 100 % от акциите с право на упражняване на глас, от които 0 бр. чрез пълномощници

Председателят на събранието се обърна към акционерите и ги призова да се изкажат и да задават въпроси, включително такива извън обсъдените по предварително обявения дневен ред. Не бяха направени други изказвания.

Поради изчерпване на дневния ред, заседанието бе закрито.

Приложение: Списък на присъстващите акционери

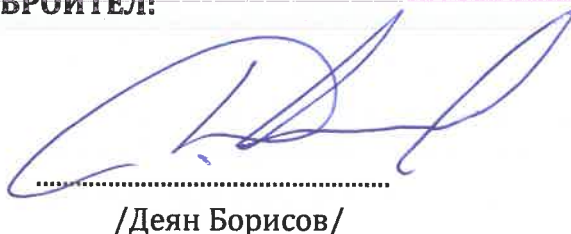
Настоящият протокол се състои от 7 /седем/ страници и се подписва, както следва:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



.....
/Ния Темиз/

СЕКРЕТАР и ПРЕБРОИТЕЛ:



.....
/Деян Борисов/

СПИСЪК

**НА ПРИСЪСТВАЩИТЕ АКЦИОНЕРИ НА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „Индустиален парк – ЕЛПЕ“ АД, състояло се на
29.06.2026 г.**

№	Данни/ име на акционера	Притежавани акции	Подпис, удостоверяващ присъствие
1	„СИТИ КОНТРОЛ“ ЕООД, ЕИК 130425620, представлявано от управителя Ния Стоянова Темиз	25 000 бр. обикновени, поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност 0.51 €	
2	„ДК ЛЕД БЪЛГАРИЯ“ ООД, ЕИК 204368261, представлявано от управителя Юри Цветанов Соколов	25 000 бр. обикновени, поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност 0.51 €	
	Общо представени обикновени поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност 0.51 €	50 000 бр.	

Председател на събранието:
/Ния Стоянова Темиз/

Секретар и преброител на събранието:
/Деян Величков Борисов/

УСТАВ

НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

„Индустириален парк – ЕЛПЕ“ АД

ГЛАВА I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ

Чл. 1. (1) „Индустириален парк – ЕЛПЕ“ АД, наричано по-долу в устава „дружеството“, е юридическо лице – акционерно дружество.

(2) С този Устав се уреждат отношенията между акционерите, капитала, организационната структура, управлението, разпределението на печалбите и загубите на „Индустириален парк – ЕЛПЕ“ АД.

(3) Издадените от Дружеството акции са допуснати до търговия на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от МТФ София – многостранна система за търговия, организирана от Капман АД.

ФИРМЕНО НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2. Фирмата на дружеството е „Индустириален парк – ЕЛПЕ“ АД, която се изписва и на латиница както следва: **Industrial park - ELPE JSC.**

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на дружеството са в Република България, обл. София, общ. Столична, гр. София, п.к. 1172, р-н Изгрев, ул. "Тинтява" № 126, вх. Б, ет. партер, офис № 3.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Дружеството има следният предмет на дейност: Изграждане, управление, експлоатация и развитие на индустириални паркове, икономически и технологични паркове и зони; изграждане, управление и поддръжка на елементи на техническа инфраструктура; изграждане и поддръжка на производствени и други сгради; отдаване под наем и/или продажба на дълготрайни активи; предоставяне обслужващи дейности, проектна, инженерингова, търговска, консултантска, административна, комисионна, рекламна, маркетингова дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

СРОК

Чл. 5. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

ГЛАВА II КАПИТАЛ.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Чл. 6. (1) (изм. ОСА 29.06.2026) Капиталът на дружеството е в размер на 25 500

евро (двадесет и пет хиляди и петстотин евро), разпределен в 50 000 (петдесет хиляди) обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 0,51 евро (петдесет и един евроцента).

(2) Акции на дружеството са записани изцяло. Внесени са 100% от номиналната стойност на всяка акция.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 7. (1) Увеличаването на капитала на дружеството се извършва при спазване разпоредбите на Правилата за дейността на сегмент „Пазар за растеж“ /Growth Market - GM/ (Сегмент на MTF SOFIA) и Търговския закон.

(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) 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.

ИЗИСКВАНИЯ ЗА ВПИСВАНЕ НА УВЕЛИЧАВАНЕТО НА КАПИТАЛА

Чл. 8. (1) За вписване на увеличаването на капитала в Търговския регистър е необходимо да са записани новите акции.

(2) Когато новите акции от подписката за увеличение на капитала не са записани изцяло, капиталът се увеличава само със стойността на записаните и платени акции, ако съгласно решението на Общото събрание е достигнат, в случай на наличен такъв, минимален праг, над който подписката ще се счита успешна.

(3) В Търговския регистър се представя списък на лицата, записали новите акции, удостоверен от Съвета на директорите.

ПРЕДИМСТВА НА АКЦИОНЕРИТЕ ПРИ УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 9. (1) Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването.

(2) При акции от различни класове правото по ал. 1 важи за акционерите от съответния клас. Останалите акционери упражняват предимството си след акционерите от класа, в който се издават новите акции.

(3) Правото на акционерите по ал. 1 и 2 се погасява в срок, определен от Общото събрание, но най-малко един месец след обявяването в Търговския регистър на покана за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се обявява заедно с решението за увеличаване на капитала в Търговския регистър.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 10. (изм. ОСА 29.06.2026) В срок до 5 (пет) години от вписването на дружеството в Търговския регистър Съветът на директорите може да увеличи (наведнъж или на части) капитала на дружеството до достигане на общ номинален размер от 51 129 188,12 евро (петдесет и един милиона сто двадесет и девет хиляди сто осемдесет и осем евро и дванадесет евроцента), чрез издаване на поименни, безналични акции с право на глас, обикновени или привилегировани. 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.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА СЪС СРЕДСТВА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. (1) Общото събрание може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до 3 месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година с мнозинство 3/4 (три четвърти) от гласовете на представените на събранието акции.

(2) При вписване на решението за увеличаване се представя балансът и се посочва, че увеличаването е от собствени средства на дружеството.

(3) Новите акции се разпределят между акционерите, включително и дружеството, когато то притежава собствени акции, съразмерно на участието им в капитала до увеличаването.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на Общото събрание на акционерите по някой от способите, регламентирани в Търговския закон.

(2) Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акциите.

ГЛАВА III АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ

АКЦИИ

Чл. 13. Акцията удостоверява, че притежателят ѝ участва с посочената в нея номинална стойност в капитала на дружеството.

НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ

Чл. 14. (изм. ОСА 29.06.2026) Номиналната стойност на всяка от акциите на дружеството е 0,51 евро (петдесет и един евроцента).

ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ

Чл. 15. (1) Емисионна е стойността, по която акциите се поемат от учредителите или съответно от подписващите при набиране на капитала чрез подписка.

(2) Емисионната стойност не може да бъде по-малка от номиналната и от балансовата стойност.

(3) Минималната емисионна стойност при всяка нова емисия акции се определя с решение на органа на дружеството, който е компетентен да увеличава капитала в дадения момент.

(4) Разликата между номиналната и емисионната стойност се отнася във фонд "Резервен" на дружеството.

ВИДОВЕ АКЦИИ

Чл. 16. (1) Акциите на дружеството са обикновени, поименни, безналични акции с право на един глас. По решение на Общото събрание могат да бъдат издавани привилегирани акции. Акциите с еднакви права образуват отделен клас. Не се допуска ограничаване на правата на отделните акционери.

(2) Дружеството има право да издава безналични привилегирани акции с право на глас, които дават на техния притежател следните допълнителни права

1. гарантиран дивидент в размер на 50 % (петдесет процента) от положителния финансов резултат на Дружеството за съответната година, без за целите на изчисляването на финансовия резултат да се отчитат увеличения или намаления в резултат от преоценки на активите му. Гарантираният дивидент по настоящата точка се

разпределя пропорционално на притежаваните привилегировани акции;

2. гарантиран ликвидационен дял в размер на 50 % (петдесет процента) от имуществото на Дружеството, подлежащо на разпределение към акционерите в резултат от ликвидацията му. Гарантираният ликвидационен дял по настоящата точка се разпределя пропорционално на притежаваните привилегировани акции;

3. право на плащане поради намаляване на капитала, в размер на 50 % (петдесет процента) от сумата (ако е положителна), формирана от общия размер на плащанията към акционерите поради намаляване на капитала.

(3) Останалата част от печалбата или имуществото в резултат на ликвидация или намаляване на капитала, след изплащане на гарантирания дивидент, ликвидационен дял или гарантираното плащане поради намаление на капитала, могат да бъдат разпределяни по решение на ОСА, пропорционално на всички акции, включително привилегированите.

(4) Привилегиите по ал. 2 отпадат при достигане на получените от акционерите гарантирани дивиденди и/или ликвидационни дялове, и/или плащания поради намаление на капитала, до нетна сума в размер на 4 000 000 /четири милиона/ евро.

КНИГА ЗА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 17. Книгата на акционерите се води и съхранява от Централен Депозитар АД.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С АКЦИИ

Чл. 18. Прехвърлянето на акции на дружеството се извършва свободно. Разпореждането с безналични акции се извършва по ред, установен със закон, и има действие от регистрацията му в централния регистър на ценни книжа.

ОБЛИГАЦИИ

Чл. 19. Дружеството може да издава облигации при спазване на изискванията на разпоредбите на Търговския закон.

ИЗДАВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ ПО РЕШЕНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 20. (изм. ОСА 29.06.2026) В срок до 5 (пет) години от вписването на дружеството в Търговския регистър Съветът на директорите е овластен и има право да взема решения за издаване на една или повече емисии облигации на дружеството с общ размер до 51 129 188,12 евро (петдесет и един милиона сто двадесет и девет хиляди сто осемдесет и осем евро и дванадесет евроцента) или равностойността им в друга валута. В решението си Съвета 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.

ГЛАВА IV

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ

ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 21. (1) Всяка обикновена акция дава на своя притежател следните права:

1. право на един глас в Общото събрание на акционерите.
2. право на съразмерна част от печалбата на дружеството (дивидент), който се разпределя по решение на Общото събрание на акционерите;

3. право на съразмерен ликвидационен дял.

(2) 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, по реда на Глава единадесета, раздел II от ЗППЦК: „Търгово предлагане на закупуване и замяна на акции“.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 22. (1) Всеки от акционерите е задължен да направи в определения срок записаната вноска.

(2) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, чиито размер и срокове за внасяне се определят от органа на дружеството, който е компетентен да увеличава капитала в дадения момент.

ГЛАВА V ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 23. Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

СЪСТАВ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 24. (1) В Общото събрание на акционерите участват всички лица, притежаващи акции с право на глас. Тези лица участват в Общото събрание лично или чрез представител.

(2) Пълномощните за участие в Общото събрание на акционерите трябва да бъдат изрични и в писмена форма.

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

(4) Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в Централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание.

КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл. 25. Общото събрание има изключителната компетентност да взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството, както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава регистрирани одитори;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, когато е бил извършен независим финансов одит, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
8. решава издаването на облигации;

9. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
11. приема решения за обратно изкупуване на собствени акции;
12. взема решение за прекратяване търговията с финансови инструменти на дружеството на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от МТФ София;
13. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

СВИКВАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ

Чл. 26. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите.

(2) Общото събрание може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5% (пет на сто) от капитала. Ако в едномесечен срок от искането на акционерите, притежаващи поне 5% 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) 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.

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

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

КВОРУМ

Чл. 27. (1) За да бъде законно Общото събрание на акционерите, е необходимо да има кворум най-малко 50%+1 (петдесет на сто плюс една) от всички издадени акции с право на глас.

(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) В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

(4) Когато законът или този Устав предвижда гласуване по класове, правилата по настоящия член се прилагат за всеки клас поотделно.

СПИСЪК НА ПРИСЪСТВУВАЩИТЕ

Чл. 28. 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.

МНОЗИНСТВА

Чл. 29. (1) Решенията на Общото събрание на акционерите по чл. 25, т. 12 се вземат с мнозинство от 95 на сто от общия брой гласове, представени на Общото събрание.

(2) Всички останали решения на Общото събрание се приемат с мнозинствата, предвидени в Търговския закон.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

МАНДАТ

Чл. 30. (1) Дружеството се управлява по едностепенната система от Съвет на директори, който се избира за срок от 3 (три) години. Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

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

(3) След изтичане на мандата членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избиране от Общото събрание на акционерите на нов Съвет на директори.

(4) Член на съвета може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до 6 (шест) месеца след получаване на уведомлението дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в Търговския регистър. Ако дружеството не направи това, заинтересуваният член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство и то се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

СЪСТАВ

Чл. 31. (1) Съветът на директорите се състои от трима членове.

(2) Членове на Съвета на директорите могат да бъдат дееспособни физически и/или юридически лица.

(3) Юридическите лица се представляват в Съвета на директорите от техния законен представител или от определено от управителния им орган лице.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 32. (1) Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на един или повече изпълнителни членове, избран/и измежду неговите членове и определя възнаграждението му/им.

(2) Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в ТРРЮЛНЦ.

(3) Отношенията между дружеството и изпълнителните членове на Съвета се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез председателя или заместник-председателя на Съвета на директорите.

КВОРУМ

Чл. 33. (1) Съветът на директорите може да взема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета.

(2) Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

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

МНОЗИНСТВА

Чл. 34. Решенията на съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство.

ПРОТОКОЛИ

Чл. 35. (1) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на Съвета.

(2) Всеки член на Съвета на директорите има право да получи препис от

протокола.

РАБОТА НА СЪВЕТА

Чл. 36. (1) Съветът на директорите избира Председател и Заместник-председател от своите членове. Заместник-председателят на съвета на директорите изпълнява функциите на Председател в случай, че последният е възпрепятстван да изпълнява своите задължения.

(2) Всеки от изпълнителните членове докладва незабавно на председателя на съвета за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

(3) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца.

(4) 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 уведомления 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.

(5) В уведомлението задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред.

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

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

СТАНДАРТИ НА ГРИЖА И ОТГОВОРНОСТ

Чл. 37. (1) Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои в депозирани акции или облигации на дружеството.

(2) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинени на дружеството. Всеки от членовете на съвета може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

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

(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.

ГЛАВА VI

ГОДИШНО ФИНАНСОВО ПРИКЛЮЧВАНЕ

ДОКУМЕНТИ ПО ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 38. (1) До 31 март ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година финансов отчет и доклад за дейността и го представя на избора на Общото събрание регистриран одитор (ако има такъв).

(2) Когато Общото събрание 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 Агенция по вписванията (ако е

необходимо избирането му).

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

Чл. 39. (1) След постъпването на доклада на регистрирания одитор, ако такъв е необходим, Съветът на директорите представя на Общото събрание на акционерите финансов отчет, доклад за дейността, доклад на регистрирания одитор (ако има такъв) и предложение за разпределението на печалбата.

(2) В доклада на Съвета на директорите за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишния финансов отчет.

(3) Провереният (ако е необходимо) и приет годишен финансов отчет се обявява в Търговския регистър.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА, ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Чл. 40. (1) На разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането и с данъци и след покриване на евентуалните загуби от предходни години.

(2) Разпределението на печалбата се извършва по решение на Общото събрание на акционерите.

(3) Дивиденди се изплащат само, ако са изпълнени допълнителните изисквания, регламентирани в Търговския закон.

(4) 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.

ФОНД "РЕЗЕРВЕН"

Чл. 41. (1) Дружеството е длъжно да образува фонд "Резервен".

(2) Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 (една десета) от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 (една десета) част от капитала;

2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;

3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;

4. други източници, предвидени в устава или по решение на Общото събрание.

(3) Средствата във фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

(4) Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 (една десета) част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала на дружеството.

ГЛАВА VII

ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл. 42. Дружеството може да бъде преобразувано при спазване изискванията на Търговския закон.

ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 43. Дружеството може да бъде прекратено при следните обстоятелства:

УСТАВ на „Индустириален парк – ЕЛПЕ“ АД

1. по решение на Общото събрание/едноличния собственик;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. в останалите, посочени в закона случаи.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За всички въпроси, които не са уредени в Устава, намират приложение разпоредбите на Търговския закон или нормативните актове, които регулират съответната правна материя.

§ 2. Този Устав е приет с Учредителен протокол на „Индустириален парк – ЕЛПЕ“ АД от 26.07.2024г. и изменен с протокол на Общото събрание на акционерите от 29.06.2026г.

Изпълнителни директори:



.....
/Ния Темиз/



.....
/Юри Секолов/