

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**

**„ЕЙ ДЖИ АЙ-БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪН 4“
ЕООД**

**CONSTITUENT ACT OF SINGLE OWNED LIMITED
LIABILITY COMPANY**

“AGI-BRE PARTICIPATIONS 4” EOOD

ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ

Чл.1. (изм. с решение на Едноличния собственик на капитала от дата 19.12.2023г.) **„ЕЙ ДЖИ АЙ-БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪН 4“ ЕООД** е еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113-157 от българския Търговски закон със статут на юридическо лице по действащото законодателство на Република България, наричано по-долу за краткост **„Дружеството“**. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **„АТЕКС ПРОПЪРТИС“ АД**, с ЕИК 207061095, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, р-н Средец, ул. „Хан Аспарух“ №56, ет. Партер, наричано по-долу в настоящия учредителен акт **„Едноличен Собственик“**.

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.2.(1). ФИРМА: Дружеството ще осъществява дейността си под наименованието **„ЕЙ ДЖИ АЙ-БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪН 4“ ЕООД**.

(2) Фирмата на Дружеството може се изписва и на латински, както следва: AGI-BRE PARTICIPATIONS 4 EOOD, когато това е необходимо и на други езици.

(3). (изм с решение на Едноличния собственик на капитала от дата 19.12.2023г.) Седалището и адресът на управление на Дружеството са: България, гр. София, п.к.1000, р-н Средец, ул. Хан Аспарух № 56, ет. Партер.

Предмет на дейност

Чл.3. Дружеството има следния предмет на дейност: Консултантска дейност, Вътрешно и Външнотърговска дейност, туристически

LEGAL STATUS

Art.1. (amended by decision of the Single Owner dd 19 December 2023) **AGI-BRE PARTICIPATIONS 4 EOOD** is a sole-owner limited liability company within the meaning of Art. 113 Art. 157 of the Bulgarian Commercial Act (“CA”) with a statute of a legal entity according to the legislation in force in Bulgaria, hereinafter referred to as the **“Company”**. The sole owner of the of the Company is **ATEX PROPERTIES AD, UIC 207061095**, having seat and management address in Sofia 1000, Sredets District, at 56, Han Asparuh str., ground floor, hereinafter referred to as the **“Sole Owner”**.

FIRM AND HEADQUARTERS

Art. 2. (1) The Company shall exercise its type of business under the name **AGI-BRE PARTICIPATIONS 4 EOOD**.

(2) The name of the Company may also appear in Latin alphabet – AGI-BRE PARTICIPATIONS 4 Ltd, as well as in other foreign languages.

(3) (amended by decision of the Sole Owner dd 19 December 2023) The headquarters and the managing address of the Company is: 56 Han Asparuh str., ground floor, Sredets District, Sofia 1000, Bulgaria.

SUBJECT OF BUSINESS

Art. 3. The Company shall exercise the following type of business: Consulting activity, import and export commercial activity, tourist services, intellectual

услуги, сделки с интелектуална собственост и недвижими имоти, транспортна, спедиторска, комисионна, спедиционна, производствена дейност, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, складови сделки, информационни, програмни или други услуги и всякаква друга дейност, незабранена от българското законодателство.

СРОК

Чл.4. Дружеството се учредява за неопределен срок от време.

property and real estate deals, shipping transport, manufacturing activity, agency, acquiring of commodities or other goods with purpose to trade in initial, remake or manufactured kind, trade with self-manufactured goods, commercial agency and mediation, warehouse deals, data, programmed or other services and any other activity, which is not banned by the Bulgarian legislation

TERM

Art. 4. The Company is established for an unlimited period of time.

КАПИТАЛ

Чл.5.(1) (изм. с решение на Едноличния собственик на капитала от дата2023 и решение на едноличния собственик на капитала от2026г.) Капиталът на Дружеството е в размер на **19,087,296.13 евро** (деветнадесет милиона осемдесет и седем хиляди двеста деветдесет и шест евро и тринадесет евроцента), разпределен в **3,735,283** (три милиона седемстотин тридесет и пет хиляди двеста осемдесет и три) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от **5.11 евро** (пет евро и единадесет евроцента).

Капиталът е внесен изцяло.

ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл.6. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен или намален с решение на Едноличния собственик.

НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

REGISTERED CAPITAL OF THE COMPANY

Art. 5. (1) (amended by resolution of the Sole Owner of the Capital dated2023. and by resolution of the sole owner of the capital dated2026). The capital of the Company amounts to **EUR 19,087,296.13** (nineteen million eighty-seven thousand two hundred ninety-six euro and thirteen eurocents), divided into **3,735,283** (three million seven hundred thirty-five thousand two hundred eighty-three) equity shares, each one with a nominal value of **EUR 5.11** (five euro and eleven cents).

The capital is fully paid.

CHANGES IN THE AMOUNT OF THE CAPITAL

Art. 6. The capital of the Company shall be increased or decreased through a resolution of the Sole Owner.

CONTRIBUTIONS IN KIND IN CASE OF INCREASE OF THE CAPITAL

Чл.7. Увеличението на капитала може да бъде извършено и с непарични вноски, съобразно разпоредбите на чл.72 и 73 от Търговския закон.

Art. 7. The increase of the capital can also be made with contributions in kind according to the provisions of Art. 72 and Art. 73 of the Commerce Act.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

RIGHT AND OBLIGATIONS OF THE SOLE OWNER

Чл.8.(1). Едноличният собственик има право:

Art. 8. (1) The Sole Owner is entitled:

1. Да се ползва от дейността на Дружеството;

1. To benefit from the activity of the Company;

2. Да участва в управлението на Дружеството по реда, утвърден в този Учредителен акт и в Търговския закон;

2. To participate in the management of the Company according to this Constituent Act and the Commerce Act;

3. Да получава дивидент от печалбата в съответствие с дяловото си участие в капитала на Дружеството;

3. To receive a dividend in accordance with the participation in the capital of the Company;

4. Да получава възнаграждение за положения от него личен труд в дейността на Дружеството;

4. To be remunerated for its personal labour, performed in the activity of the Company.

5. Да получи ликвидационна квота (дял), в съответствие с дяловото си участие в капитала.

5. To participate into distribution of assets which remained upon the liquidation of the Company, in accordance with his participation in the capital.

Чл.9. Едноличният собственик е длъжен да:

Art. 9. The Sole Owner is obliged to:

1. Да внесе в установения срок дяловата си вноска, определена по вид и размер в този Акт. При невнасяне в определения срок на дела си, той ще дължи законна лихва.

1. To deposit under the established terms its share contribution, determined in this Constitutive Act. If the term is not observed the SINGE Owner have to pay an interest, according to the Bulgarian Law.

2. Спазва разпоредбите на настоящия Учредителен акт;

2. Observe the provisions of this Constituent Act;

3. Пази в тайна търговската дейност и друга служебна информация, с която разполага във връзка с дейността на Дружеството;

3. Keep the commercial and other information of the Company secret, which the Sole Owner of the Capital acquired in connection with the activity of the Company;

4. Да се въздържа от действия и/или бездействия, които са в противоречие с целите и интересите на Дружеството, затрудняват неговото развитие или увреждат доброто му име;

4. Keep itself away from any activities or inactivity, which is in contradiction with the goals and the interests of the Company, or which impedes its development or damages its good name;

5. Не извършва за своя или чужда сметка, пряко или чрез трети лица, действия, които представляват нееднолична конкуренция по отношение на Дружеството.

5. To refrain from the performance, directly or through third persons, of actions, which represent unfair competition towards the Company.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

MANAGEMENT AND REPRESENTATION

Чл.10.(1) Органи на управление са:

Art. 10 (1) The Governing bodies of the Company are:

1. Единоличен собственик; и
2. Управител (и)

1. The Single Owner; and
2. Manager(s).

(2) (посл. изм. с решение на Единоличния собственик от дата 19.12.23г.) Дружеството ще се управлява и представлява заедно от управителите.

(2) (amended by resolution of the Single Owner dated 19.12.23г.) The Company will be managed and represented jointly by the managers.

УПРАВИТЕЛИ - КОМПЕТЕНТНОСТ

MANAGERS - POWERS

Чл.11.(1). Дружеството се представлява и управлява от Управителите. Те организират, ръководят и представляват Дружеството пред всички български и чуждестранни физически и юридически лица, държавни и частни организации, в страната и чужбина.

Art.11.(1) The Company shall be managed and represented by the abovementioned Managers. They shall manage and represent the Company before all Bulgarian and foreign natural and legal persons and entities, state and private organizations in the Country and abroad.

(2) Управителите могат да вземат решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на въпросите, които съгласно закона или настоящия Учредителен акт изискват съответното решение на Единоличния собственик на Дружеството.

(2) The Managers shall take decisions on all issues, related with the Company's activity, excluding issues that according to the law and this Constituent Act require a decision by the Single Owner.

(3) Управителите могат с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа да преупълномощават с правата си трети лица за извършването на отделни действия, свързани с дейността на Дружеството.

(3) The Managers can authorize third parties with the rights referred to the management and representation of the Company, regarding the Company's activities.

(4) Без съгласието на Единоличния собственик на капитала, Управителите нямат право да извършват дейност сходна с тази на Дружеството на територията на Република България, като:

(4) Without the consent of the Single Owner of the Capital the Managers shall not carry out any activity similar to the activities of the Company on the territory of Bulgaria, such as

1. от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;

1. Entering into commercial transaction on own or through a third party;

2. да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

2. Participation in an unlimited partnership or another private limited company.

3. Participate in a managing body of another company.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК - КОМПЕТЕНТНОСТ

SINGLE OWNER - POWERS

Чл.12.(изм. с решение на Едноличния собственик от 18.2.2019) Едноличният собственик на Дружеството упражнява правомощията на Общо събрание.

Art. 12. (amended by decision of the Single Owner dd 18.2.2019) The Single Owner executes the rights of the General Meeting.

Всички решения на Едноличния собственик се приемат в обикновена писмена форма, без необходимост от нотариална заверка на съдържанието и подписите на представляващите го лица.

All decisions of the Single Owner should be taken in a simple written form, without notary verification of the content and the signatures of its representatives

Чл.13. Едноличният собственик определя стопанската политика на Дружеството, във връзка с което има следните правомощия:

Art. 13. The Single Owner determines the economic policy of the Company and in this respect has the following powers:

1. Изменя и допълва Учредителния акт;

1. Amends and alters the Constituent Act;

2. Приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

2. Accepts new partners, give its agreement for transfer of the Company's shares to a new partner;

3. Приема годишен финансов отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решения за нейното плащане;

3. Approves the annual financial statement and the balance sheet, distributes the profit and makes decision for its payment;

4. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;

4. Takes decision for the foundation of new branches and for participation in other companies;

5. Взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;

5. Decides for the increase or decrease of the capital;

6. Избира Управителя (Управителите), определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност;

6. Appoints the Managers), discharges him/them from liability and sets his/their remuneration;

7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях;

7. Decides for the acquisition and the expropriation of real estate and the property rights on them;

8. Взема решения за предявяване на искове от името на Дружеството срещу Управителя/ите и назначава представител за водене на процес срещу тях;

9. Взема решения за допълнителни парични вноски;

10. Взема решения за даване на кредити, сключване на менителници, вземане на краткосрочни заеми и кредити;

11. Води протоколна книга за взетите решения;

12. Сключва трудови договори с работниците и служителите на Дружеството;

13. Решава и други въпроси от особено стопанско значение.

Чл.14. Едноличният собственик има толкова гласа, колкото са неговите дялове в капитала.

8. Decides for filling of claims by the Company against the Manager(s) and appoints a representative for conducting lawsuits against them

9. Decides for additional cash contributions;

10. Takes decisions for crediting, obtaining of short terms loans and credits;

11. Keeps the Minutes book of the Company;

12. Concludes employment contracts with the workers and officers of the Company;

13. Takes decisions about other specific economic issues of substantial importance.

Art.14. The Single owner has as many votes as its corresponding number of shares in the company capital.

КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

Чл.15. Дружеството с решение на Едноличния собственик на капитала може да открива клонове и представителства на територията на България или други държави, съобразно тяхното законодателство. То може да участва и в други дружества чрез закупуване на дялове или акции и като учредител в новосъздадените дружества.

BRANCHES AND REPRESENTATIVE OFFICES

Art.15. By decision of the Sole Owner of the Capital, the Company may open branches and representative offices on the territory of Bulgaria and in other countries in compliance with their legislation. The Company may enter in other association by purchasing shares and as founder in newly established companies.

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Годишен отчет и баланс

Чл.16.(1) В края на финансовата година се извършва подробен опис на имуществото на Дружеството и се съставя годишен отчет и баланс съгласно Закона за счетоводството.

(2) Годишният отчет и балансът на Дружеството се одобрява и приема от Едноличния собственик.

ECONOMIC AND FINANCIAL ACTIVITY

Annual Financial Statements and Balance Sheet

Art. 16. (1) At the end of each financial year, an annual financial statement shall be prepared according to Accounting Act.

(2) The annual financial statement of the Company shall be approved by the Single Owner.

Чл.17. Чистата печалба от дейността на Дружеството, след заплащането на всички данъци и такси, се разпределя от Едноличния собственик. Едноличният собственик на капитала определя също и формата и условията, при които ще се изплащат дивидентите.

Art. 17. The net profit arising out from the activity of the Company, after payment of all duties and taxes, is distributed by the Single Owner. The Single Owner of the Capital also determines in which form and under which terms the dividend will be paid.

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

PROPERTY OF THE COMPANY

Чл.18.(1). Имуществото на Дружеството се образува от:

Art.18.(1) The property of the Company shall comprise of:

1. Право на собственост и други ограничени вещни права;

1. Property rights and other in-rem rights;

2. Права върху обекти на интелектуалната собственост;

2. Intellectual property rights;

3. Приходи, реализирани в резултат на осъществяваната от Дружеството търговска дейност в лева или валута;

3. Incomes in BGN and other foreign currency;

4. Ценни книжа;

4. Securities;

5. Дялово участие в дружества;

5. Share participation in other companies

6. Вземания и други права и задължения, които по действащото законодателство могат да бъдат придобити от Дружеството;

6. Claims according legislation, Company, the and other rights and obligations, to applicable Bulgarian that may be acquired by the

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

TERMINATION AND LIQUIDATION

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

GROUND OF TERMINATION

Чл.19. Дружеството се прекратява:

Art 19. The Company shall be terminated:

1. С решение на Едноличния собственик;

1. Upon a decision of the Single Owner;

2. При обявяване в несъстоятелност;

2. Upon a declaration in bankruptcy;

3. По решение на съда в случаите предвидени от българското законодателство;

3. Upon a court decision in the cases provided by the Bulgarian law;

4. При реорганизация на Дружеството чрез сливане или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.

4. Upon merger or amalgamation with another public joint-stock company or another limited liability company.

5. Със смъртта на Едноличния собственик, при условие, че наследниците не поускат да продължат дейността.

5. Upon death of the Single owner if the heirs of the Single owner do not want to continue the business.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

LIQUIDATION OF THE COMPANY

Чл.20.(1) При прекратяване на Дружеството в случаите по чл.19, т.1,2,3 и 5 се открива производство по ликвидация.

Art.20.(1) A liquidation procedures is initiated in cases of termination of the Company as per Art. 19, item 1,2,3,5.

(2) Ликвидатор е Едноличният собственик на капитала или определено от него лице.

(2) The liquidator is the Single Owner Of The Capital or another person appointed by him.

(3) Ликвидацията се извършва по реда на глава XVII от ТЗ.

(3) The liquidation should comply with chapter XVII of the CA.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

GENERAL PROVISIONS

Чл.21. Всяко изменение или допълнение на този Учредителен акт е валидно, ако е направено в писмена форма и е подписано от Едноличния собственик, като в предвидените от закона случаи се вписва в Търговския регистър.

Art. 21. Amendments and additions to the present Constituent Act are valid only if made with a written decision of the Single Owner. In case that it is provided by the law, the above-mentioned amendments shall be entered in the Commercial Register

Чл.22. Този учредителен акт влиза в сила след подписването му от Едноличния собственик.

Art.22. The present Constitutive Act comes into force after its signing by the Single Owner.

Чл.23. За всичко, което не е изрично уредено в този Учредителен акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон, Закона за задълженията и договорите и другите действащи нормативни актове на общото българско гражданско право.

Art.23. The provisions of The Bulgarian Commercial Act, the Obligations and Contracts Act and any other applicable laws of the general Bulgarian civil law should apply for matters not expressly regulated in this Constituent Act

Настоящият акт е изготвен в два еднакви екземпляра, на български и на английски език. При различие между двете версии ще се прилага версията на български език.

The present Constituent Act has been prepared and signed into two identical bilingual originals in Bulgarian and English language. In case of discrepancy, the Bulgarian version shall prevail.

Настоящият актуализиран Учредителен акт е приет с Решение на едноличния собственик на капитала от18.03.....2026г. / This updated Constituent Act was adopted by Decision of the Sole owner of the capital dated18.03.....2026.

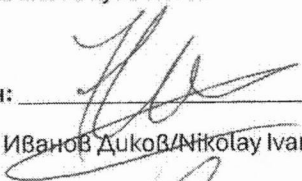
За едноличния собственик а капитала:

Николай Иванов Диков/Nikolay Ivanov Dikov

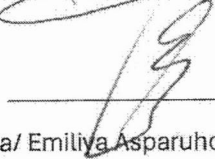


Емилия Аспарухова Любенова/ Emiliya Asparuhova Lyubenova

Заверка на основание чл. 119, ал. 4 от Търговския закон:



Николай Иванов Диков/ Nikolay Ivanov Dikov



Емилия Аспарухова Любенова/ Emiliya Asparuhova Lyubenova