CONSTITUENT ACT of THIS WAY SOFIA LIMITED EOOD	УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на ДИС УЕЙ СОФИЯ ЛИМИТЕД ЕООД
The present Constituent Act of **THIS WAY SOFIA LIMITED EOOD**, was adopted on 14.03.2019 and amended on 31.12.2021 by **THIS WAY LIMITED EOOD** (with a previous name LESATH INVESTMENTS EOOD), UIC 205103180, with seat and registered office at: Sofia 1505, Oborishte Region, 48 Sitnyakovo Blvd, Serdika Offices, floor 10 (and previous registered office at No 2A, Saborna Str., floor 3, Sredets Region, Sofia 1000), represented by Giles Francis Blanchard – Director, in its capacity of Sole Owner of the capital of **THIS WAY LIMITED EOOD.**	Настоящият Учредителен акт на **ДИС УЕЙ СОФИЯ ЛИМИТЕД ЕООД** е приет на 14.03.2019 г. и изменен на 31.12.2021 г. от **ДИС УЕЙ ЛИМИТЕД ЕООД** (с предходно наименование ЛЕСАТ ИНВЕСТМЪНТС ЕООД), ЕИК 205103180, със седалище и адрес на управление: гр. София 1505, район Оборище, бул. „Ситняково“ № 48, Сердика Офиси, ет. 10. (и предходен адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. Съборна № 2А, ет. 3), представлявано от Джайлс Франсис Бланчард – управител, в качеството си на Едноличен собственик на капитала на **ДИС УЕЙ ЛИМИТЕД ЕООД**.
PART ONE: GENERAL PROVISIONS	**ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩА ЧАСТ**
COMPANY NAME	**ФИРМА**
Art. 1 With this Constituent Act a solely-owned limited liability company is incorporated with the name of “ДИС УЕЙ СОФИЯ ЛИМИТЕД” ЕООД (hereinafter referred to as the “Company”). In Latin letters the name of the Company shall be written as follows: THIS WAY SOFIA LIMITED EOOD.	Чл. 1 С настоящия Учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма ДИС УЕЙ СОФИЯ ЛИМИТЕД ЕООД (наричано по-долу „Дружеството“). На латиница фирмата ще се изписва като: THIS WAY SOFIA LIMITED EOOD.
REGISTERED SEAT AND MANAGEMENT ADDRESS	**СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ**
Art. 2. The registered seat and management address of the Company shall be: Sofia 1505, Oborishte region, 48 Sitnyakovo Blvd, Serdika Offices, floor 10.	Чл. 2 Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София 1505, район Оборище, бул. „Ситняково“ № 48, Сердика Офиси, ет. 10.
SCOPE OF ACTIVITY	**ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____

подпис/signature

Art. 3. The Company shall have the following scope of activity: acquisition and development of real estate properties; sales, exchanges, lettings, management of real estate; investments in real estate and real estate projects development; consultancy buying-selling services in Bulgaria; study, design, development, implementation, support or management of computer-based information system; intellectual property services; commercial representation; commission and transportation services; intermediary activities in the area of trade and services; advertising and marketing activities; as well as carrying out any other business activity not prohibited under the Bulgarian laws (after obtaining the necessary licenses or permits when required).	Чл. 3 Дружеството има следния предмет на дейност: придобиване и застрояване на недвижими имоти; продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти; инвестиране в недвижима собственост и развиване на проекти в сферата на недвижимите имоти; консултантски услуги при покупко-продажба в България; проучване, проектиране, внедряване, поддържане, управление на компютърни информационни системи; услуги в сферата на интелектуалната собственост; търговско представителство; комисионни и транспортни услуги; посредническа дейност в областта на търговията и услугите; рекламни и маркетинг дейности; извършване на всякаква друга дейност, незабранена съгласно законите на България (след получаване на необходимите лицензи или разрешения, когато такива се изискват от закона).
TERM	**СРОК**
Art. 4 The Company is incorporated for an indefinite term.	Чл. 4 Дружеството се учредява за неопределен срок.
SOLE OWNER OF THE CAPITAL	**ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА**
Art. 5 The Sole owner of the capital of the Company is **THIS WAY LIMITED EOOD** (with a previous name LESATH INVESTMENTS EOOD), UIC 205103180, with seat and address of management in Sofia 1505, Oborishte region, 48 Sitnyakovo Blvd, Serdika Offices, floor 10.	Чл. 5 Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **ДИС УЕЙ ЛИМИТЕД ЕООД** (с предходно наименование ЛЕСАТ ИНВЕСТМЪНТС ЕООД), ЕИК 205103180, със седалище и адрес на управление: гр. София 1505, район Оборище, бул. „Ситняково“ № 48, Сердика Офиси, ет. 10.
CAPITAL	**КАПИТАЛ**

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____

подпис/signature

Art. 6 (1) The capital of the Company shall be BGN 100 (one hundred Bulgarian leva), divided into 100 (one hundred) shares with value of BGN 1 (one Bulgarian Lev) each. (2) The capital of the Company is fully subscribed and paid.	Чл. 6 (1) Капиталът на Дружеството е 100 (сто) лева, разпределен в 100 (сто) дяла по 1 (един) лев всеки. (2) Капиталът на Дружеството е изцяло записан и внесен.
PART TWO: MANAGING BODIES **MANAGING BODIES**	**ЧАСТ ВТОРА: ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ** **ОРГАНИ**
Art.7 (1) The Company's managing bodies shall be: 1. The Sole owner of the capital; and 2. The Manager(s).	Чл. 7 (1) Органи на Дружеството са: 1. Едноличният собственик на капитала; и 2. Управител(и).
POWERS OF THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL	**КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА**
Art. 8 (1) The Sole owner of the capital shall have the power to: 1. amend and supplement this Constituent Act; 2. accept shareholders and give its consent on any transfer of shares of the Company to third parties; 3. approve the annual financial statements and the balance sheet and resolve on distribution of the profit; 4. resolve on decrease and increase of the capital of the Company; 5. appoint the Manager(s), determine their remuneration and release them from liability; 6. resolve on opening and closing of branches of the Company and participation of the Company in other companies; 7. resolve on acquisition and disposal of ownership of real estate and property rights over real estate; 8. resolve on filing of claims on behalf of the	Чл. 8 (1) Едноличният собственик на капитала има право да: 1. изменя и допълва Учредителния акт; 2. приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; 3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане; 4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала; 5. избира Управител(и), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност; 6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества; 7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях; 8. взема решения за предявяване искове на

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____

подпис/signature

Company against its Manager(s), and appoint representatives of the Company for such litigation procedures; 9. resolve on making additional cash contributions.	Дружеството срещу Управителя(ите) и назначава представител за водене на процеси срещу тях; 9. взема решение за допълнителни парични вноски.
(2) On the grounds of art. 137, para.4 of the Commercial Act for the decision of the Sole owner of the capital under items 2, 4, 5 and 7 above, shall be drafted a protocol in written form as per the meaning of art. 137, para.4, second suggestion from the Commercial Act.	(2) На основание чл.137, ал.4 от Търговския закон за решенията на Едноличния собственик на капитала по т.2, т.4, т.5 и т.7 по-горе, ще се съставя протокол в писмена форма по смисъла на чл.137, ал.4, предложение второ от ТЗ.
MANAGER(S). MANAGEMENT AND REPRESENTATION	**УПРАВИТЕЛ(И). УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**
Art. 9 (1) The Manager(s) shall organize and manage the activity of the Company in accordance with the law and the resolutions of the Sole owner of the capital. (2) In case there is more than one Manager, the Company shall be managed and represented severally by the Managers, unless the Sole owner has decided otherwise. (3) The name(s) of the Manager(s) shall be entered with the Commercial register. The Manager(s) shall submit to the Commercial register his/their notarized written consent to manage the Company and a specimen of his/their signature. (4) The sole owner of the capital can, at any time, draw back its authorization for the Manager(s), and deregister the latter from the Commercial register. (5) The Manager(s) can request his deregistration from the Commercial register by a written notification to the Company. In such a case, the Company shall, within one month after the receipt of the notification, deregister the Manager(s) from the Commercial	Чл. 9 (1) Управителят(ите) организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик на капитала. (2) Когато има назначени двама или повече Управители, Дружеството се управлява и представлява поотделно от Управителите, освен ако Едноличният собственик не е решил друго. (3) В Търговския регистър се вписва името(ната) на Управителя(ите), който представя нотариално заверено съгласие с образец от подписа. (4) Овластяването на Управителя(ите) може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър. (5) Управителят(ите) може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____

подпис/signature

register, failing which the Manager(s) shall be entitled to apply on his own for deregistration, which shall be effected regardless whether another person is appointed to his position or not.	освобождаването му в Търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, Управителят(ите) може сам да заяви за вписване на това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.
(6) The relations between the Manager(s) and the Company shall be regulated by means of a Management contract.	(6) Отношенията между Дружеството и Управителя(ите) се уреждат с договор за възлагане на управлението.
(7) The Manager(s) shall be obliged to notify the Sole owner immediately after the losses exceed 1/4 of the capital as well as the net assets value under Art. 247a (2) of the Commercial Law falls below the registered capital amount.	(7) Управителят(ите) е длъжен да уведоми писмено Едноличния собственик, веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 2 ТЗ спадне под размера на вписания капитал.
PROHIBITION ON COMPETITIVE ACTIVITIES	**ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ**
Art. 10 (1) Without the consent of the Company the Manager(s) shall not have the right to: 1. carry out business activity on his/their own behalf or on behalf of third parties; 2. participate in unlimited and limited partnerships, as well as in limited liability companies; 3. hold a position in the managing bodies of other companies.	Чл. 10 (1) Без съгласие на Дружеството Управителят(ите) няма право: 1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки; 2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност; 3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
(2) The restrictions under para. 1 of this article shall refer to business activity similar to that carried out by the Company.	(2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.
(3) Upon breach of the prohibition under para. 1 of this article, the Manager(s) shall indemnify the Company for any damage caused thereto.	(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 Управителят(ите) дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.
PART THREE: AMENDMENT OF THE CONSTITUENT ACT	**ЧАСТ ТРЕТА: ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ**

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____

подпис/signature

INCREASE OF THE CAPITAL	УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА
Art. 11 (1) The capital of the Company can be increased through: 1. increasing the par value of the shares; 2. subscription of new shares; 3. accepting new shareholders.	Чл. 11 (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез: 1. увеличаване на номиналната стойност на дяловете; 2. записване на нови дялове; 3. приемане на нови съдружници.
DECREASE OF THE CAPITAL	**НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**
Art. 12 (1) The capital of the Company can be decreased down to the minimum required by the law upon respective amendment of the Constituent Act in accordance with the legal requirements therefore (notification to the creditors of the Company, registration with the Commercial register, etc.). (2) The resolution on decrease of the capital shall contain the purpose of such decrease, the amount to which the capital shall be decreased and the method to decrease it. (3) The decrease of the capital can be effected through: 1. decreasing the par value of the shares; 2. repayment of the share of a shareholder having terminated his participation in the Company; 3. releasing shareholders from liability for unpaid parts of their contributions against the shares subscribed.	Чл. 12 (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на нормативните изисквания за това (предизвестие до кредиторите, вписване в Търговския регистър и др.). (2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши. (3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез: 1. намаляване на стойността на дела в капитала; 2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник; 3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.
NOTIFICATION TO THE CREDITORS	**ПРЕДИЗВЕСТИЕ НА КРЕДИТОРИТЕ**
Art. 13 (1) The resolution on decreasing the capital of the Company shall be submitted to the Commercial register and shall be announced. Upon the announcement, the Company will be assumed to have declared that it is ready to secure or repay its debts as	Чл.13 (1) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че Дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____
подпис/signature

of the date of the announcement to any creditor who does not agree with the decrease of the capital. (2) The consent of the creditors with the decrease of the capital shall be presumed given, if they have not expressed their dissent in writing within 3 months following the announcement of the resolution.	не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването. (2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.
ENTRY OF THE CAPITAL DECREASE IN THE COMMERCIAL REGISTER	**ВПИСВАНЕ НА НАМАЛЯВАНЕТО В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР**
Art. 14 (1) The amendment of the Constituent Act for decrease of the capital of the Company shall be entered with the Commercial register after the expiry of the term under the previous article. (2) The application for registration of the amendment shall be supported by evidence for compliance with the requirements under the previous article and a written declaration of the Manager(s) stating that the debts to all creditors having not consented to the decrease have been secured or repaid.	Чл. 14 (1) Изменението на Учредителния акт, с което се намалява капиталът, се вписва в Търговския регистър след изтичане срока по предходния член. (2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по предходния член и писмена декларация на Управителя(ите), че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.
LIABILITY OF THE MANAGER(S)	**ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЯ(ИТЕ)**
Art. 15 If the data submitted by the Manager(s) for the purpose of registration of the capital decrease is untrue, he shall be held personally liable for the damage caused to the creditors of the Company up to the amount for which they remained unsatisfied by the Company. Where there are two or more Managers, they shall be jointly liable for such damage.	Чл. 15 Ако представените от Управителя(ите) данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството. Когато Управителите са няколко, те отговарят солидарно.
PAYMENTS IN CASE OF CAPITAL DECREASE	**ИЗПЛАЩАНИЯ ПОРАДИ НАМАЛЯВАНЕТО**
Art. 16 Payments resulting from the capital decrease can be made to the Sole owner of the capital only after the decrease has been entered with the Commercial	Чл. 16 На Едноличния собственик на капитала могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____

подпис/signature

register and after the creditors having dissented with the decrease have received payment or collateral.	вписано в Търговския регистър и след като кредиторите изразили несъгласие с намалението, са получили обезпечение или плащане.
PART FOUR: WINDING-UP AND LIQUIDATION OF THE COMPANY	**ЧАСТ ЧЕТВЪРТА: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО**
WINDING-UP OF THE COMPANY	**ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**
Art. 17 The Company shall be wound-up upon: 1. resolution of the Sole owner of the capital;	Чл. 17 Дружеството се прекратява: 1. по решение на Едноличния собственик на капитала;
2. merger with, or acquisition by, a joint-stock company or another limited liability company; 3. being declared bankrupt by the court; 4. resolution of the court where provided for in the law.	2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност; 3. при обявяване в несъстоятелност; 4. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.
LIQUIDATION OF THE COMPANY	**ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО**
Art. 18 Upon liquidation of the Company, the Manager(s) shall be its liquidator(s), unless another person has been appointed by the Sole owner of the capital.	Чл. 18 При ликвидация ликвидатор(и) на Дружеството е Управителя(ите), освен ако по решение на Едноличния собственик е определено друго лице.
CLOSING PROVISIONS	**ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**
Art. 19 To any matter not explicitly regulated in this Constituent Act, the provisions of the effective Bulgarian legislation shall apply. Art. 20 Where the Constituent Act has been duly amended or supplemented, the Manager(s) shall be responsible for the timely and exact update of its text. Such updated text shall be signed by any of the Manager(s) and submitted for registration with the Commercial register.	Чл. 19 За неуредените в този Учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство. Чл. 20 При изменения или допълнения на Учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, Управителят(ите) отговаря за своевременното и точно актуализиране на текстовете му. Така актуализираните версии на този учредителен акт се подписват от Управителя

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____
подпис/signature

	и се представят за вписване в Търговския регистър.
This Constituent Act was executed and signed in 3 originals in both Bulgarian and English language. In case of any contradiction between the two versions, the Bulgarian one shall prevail.	Настоящият Учредителен акт е съставен и подписан в 3 оригинални екземпляра на български и английски език. При противоречие между двата текста, предимство ще има българският.

От името на едноличния собственик на капитала / On behalf of the sole owner of the capital:

Giles Francis Blanchard / Джайлс Франсис Бланчард

Заверка от управителя по чл. 119, ал. 4 от Търговския закон/
Verification by the manager under Art. 119, Para 4 of the Commercial Act: _____

подпис/signature