

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

“Пантеон Бургас Инвестмънтс” ООД

Дружество с ограничена отговорност

Днес, 17.11.2023 г., в град София, на основание чл. 64 от Търговския закон, между:

1. **Ашер Столер**, от _____, роден на _____ г. в _____, притежаваш паспорт № _____, издаден на _____ г. от паспортните власти в _____, валиден до _____ г.

2. **ТАБИСАЛ ФЕМИЛИ ПРОПЪРТИС ООД /със старо наименование Ем Хашалом Интернешънъл ЛТД/**, дружество регистрирано по законите на държавата Израел под рег. № 514344175, с адрес ул. Жаботински №1, Рамат Ган, Израел, код 5252001, представлявано от **Ема Шалом (Ема) Табисал**, гражданка на _____, родена на _____ г. в _____, с паспорт № _____, издаден на _____ г. от паспортни власти на _____, валиден до _____ г.

3. **Якоб Карко**, _____, гражданин, роден на _____ г. в _____, притежаваш паспорт № _____, издаден на _____ г. от паспортни власти на _____, валиден до _____ г.

4. **Мусафи Инвестмънтс Инк. (MUSSAFFI INVESTMENT, INC.)**, рег. номер P10000085734, с адрес улица 317-71-ва, Маями бийч, Флорида 33141, САЩ, представлявано от **Рой Мусафи**, гражданин на _____, роден на _____ г. в _____, с личен паспорт № _____, издаден на _____ г. от паспортните власти на _____, валиден до _____ г.

5. **Мерон Леви**, гражданин на _____, роден на _____ г. в _____, с личен паспорт № _____, издаден на _____ г.

COMPANY AGREEMENT

OF

„Panteon Burgas Investments” LTD.

LIMITED LIABILITY COMPANY

On this 17th Day of November 2023, in Sofia, on the grounds of Art. 64 of the Commerce Act:

1. **Asher Stoler**, citizen of _____, born on the _____ in _____, holder of passport № _____, issued on _____ by passport authorities of _____, valid until _____.

2. **TABISAL FAMILY PROPERTIES LTD /formerly Em Hashalom International LTD/**, a company registered according to Israely legislation, reg.number 514344175, with address 1 Jabotinski str., Ramat Ghan, Israel, post code 5252001, represented by the manager **Emma Shalom (Emma) Tabisal**, citizen of _____, born on _____ in _____, holder of passport № _____, issued on _____ by passport authorities of _____, valid until _____.

3. **Jacob Karko**, _____, citizen, born on _____ in _____, a holder of passport No. _____, issued on _____ by passport authorities of _____, valid till _____.

4. **Mussaffi Investment Inc.**, a Florida Corporation, reg.number P10000085734, with seat and registered office 317- 71st str., Miami Beach, FL 33141, represented **Roy Mussaffi**, citizen of _____, born on _____ in _____, holder of passport № _____, issued on _____, by passport authorities of _____ valid until _____.

5. **Meron Levy**, citizen of _____, born on _____ in _____, holder of passport № _____, issued on _____ from _____.

г. от паспортни власти на _____, валиден до _____ г.	passport authorities of _____, valid until _____
6. Фуад Ури Мусафи , гражданин на _____, роден на _____ г., с паспорт № _____, издаден на _____ г. от паспортни власти на _____, валиден до _____ г.	6. Fuad Uri Mussaffi , citizen, born on _____, holder of passport № _____, issued on _____ by passport authorities of _____, expiring on _____
бе сключен настоящият дружествен договор, както следва:	entered into the following company agreement:
I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ	I. GENERAL PROVISIONS
Фирма, седалище, адрес, статут, срок	Business name, seat, headquarters' address, status, term
Чл.1. /1/ Създава се дружество с ограничена отговорност с наименование “Пантеон Бургас Инвестмънтс” ООД , което може да се изписва на английски език, както следва: „Panteon Burgas Investments” LTD.	Art.1. /1/ A Limited Liability Company is hereby established under the business name of “Пантеон Бургас Инвестмънтс” ООД , which may be also indicated in English as „Panteon Burgas Investments” LTD.
/2/ Седалището на дружеството е в България, гр. София, Район "Лозенец"	/2/ The seat of the Company shall be Bulgaria, City of Sofia, Lozenetz region
/3/ Адресът на управление на дружеството е гр. София, Район "Лозенец", бул."Никола Вапцаров " № 6	/3/ The Company's headquarters' address shall be 6, Nikola J. Vaptsarov Blvd., region of Lozenetz, Sofia
/4/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена легова и валутна банкова сметка.	/4/ The Company is a legal entity having its own property, balance sheet and bank accounts in BGL and in a foreign currency.
/5/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задължения на фирмата е ограничена до дяловите вноски, които са направили или са длъжни да направят в капитала на дружеството.	/5/ The Company shall not be liable for the obligations of the shareholders and the liability of the shareholders for the obligations of the Company shall be limited to the share contribution made or due by each shareholder.
/6/ Дружеството не се ограничава със срок.	/6/ The Company shall not be limited by a term.
Предмет на дейност	Subject of activity
Чл.2. Предметът на дейност на дружеството е: управление на проекти, консултантски услуги, покупко-продажби и сделки с недвижими имоти, покупка, отдаване под наем и управление на имоти, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона.	Art.2. The Company's subject of business activity shall be: managing of projects, consultancy services, sale-purchases and any kind of deals of real properties, purchase, lease and exploitation of real estate, legal and accountancy services, commercial agency and mediation for Bulgarian and foreign physical and legal persons, and all other trade activities allowed by the

Имущество, капитал, дялове Чл.3. /1/(Изм., ОС 21.12.2012 г., Изм., ОС 18.07.2023, Изм., ОС 17.11.2023) Капиталът на Дружеството е 4 088 (четири хиляди осемдесет и осем) лева парична вноска, разпределен на 4 088 (четири хиляди осемдесет и осем) дяла от 1 (един) лев всеки. Дружеството е регистрирано с капитал 5000 лв. парични вноски от съдружниците РИМ МЕНИДЖМЪНТ ООД, ЕИК 175265145 – 75 дяла с номинална стойност 50.00 лв. на обща стойност 3750.00 лв. представляващи 75 % от капитала и Ашер Столер – 25 дяла с номинална стойност 50.00 лв. на обща стойност 1250.00 лв представляващи 25 % от капитала. РИМ МЕНИДЖМЪНТ ООД, ЕИК 175265145 притежава 75 дяла с номинална стойност 50.00 лв. на обща стойност 3750.00 лв. представляващи 75 % от капитала прехвърля дяловете си на новите съдружници - Ем Ашалом Интернешънъл – 25 дяла с номинална стойност 50.00 лв. на обща стойност 1250.00 лв представляващи 25 % от капитала, Якоб Карко – 25 дяла с номинална стойност 50.00 лв. на обща стойност 1250.00 лв представляващи 25 % от капитала, „Мусафи Инвестмънтс Инк.” – 10 дяла с номинална стойност 50.00 лв. на обща стойност 500.00 лв представляващи 10 % от капитала, Фуад Ури Мусафи – 10 дяла с номинална стойност 50.00 лв. на обща стойност 500.00 лв представляващи 10 % от капитала, Мерон Леви – 5 дяла с номинална стойност 50.00 лв. на обща стойност 250.00 лв представляващи 5 % от капитала. Капиталът на дружеството е увеличен с размера на непаричната вноска, в размер на 199 400 (сто деветдесет и девет хиляди и четиристотин) лева, съгласно решение на ОС	legislation in force. Property, capital, shares Art.3. /1/(Amend GM 21.12.2012, Amend GM 18.07.2023, Amend GM 17.11.2023) The share capital of the Company shall be 4 088 (four thousand eighty-eight) levs monetary contribution, divided into 4 088 (four thousand eighty eight) shares of BGN 1 (one Bulgarian Lev) each. The company is registered with a capital of BGN 5,000, a monetary contribution from shareholders RIM MANAGEMENT Ltd., UIN 175265145 – 75 shares with a nominal value of BGN 50.00 per share, to the total nominal value of BGN 3,750.00 representing 75% of the share capital and Asher Stoler – 25 shares with a nominal value of BGN 50.00 per share, to the total nominal value of BGN 1,250.00 representing 25% of the share capital. RIM MANAGEMENT Ltd., UIN 175265145 – owns 75 shares with a nominal value of BGN 50.00 per share, to the total nominal value of BGN 3,750.00 representing 75% of the share capital transfers its shares to the new partners - Em Ashalom International LTD. – 25 shares with a nominal value of BGN 50.00 per share, to the total nominal value of BGN 1,250.00 representing 25% of the share capital, Jacob Karko – 25 shares with a nominal value of BGN 50.00 per share, to the total nominal value of BGN 1,250.00 representing 25% of the share capital, Mussaffi Investment Inc. – 10 shares with a nominal value of BGN 50.00 per share, to the total nominal value of BGN 500.00 representing 10 % of the share capital, Fuad Uri Mussaffi – 10 shares with a nominal value of BGN 50.00 per share, to the total nominal value of BGN 500.00 representing 10 % of the share capital, Meron Levy – 5 shares with a nominal value of BGN 50.00 per share, to the total nominal value of BGN 250.00 representing 5 % of the share capital. The capital stock of the company is increased with the amount of the non-monetary contribution, in amount of 199 400 (hundred ninety nine thousand and four hundred) leva,
---	--

от 21.12.2012. Капиталът на дружеството е увеличен с апорт на непарична вноска представляваща вземане на съдружниците срещу дружеството, произтичащо от договори за заем сключени на 05.03.2012 г. и лихви по заема. Имената на вносителите-съдружници, пълното описание на непаричната вноска, паричната и оценка и основанието на правата на вносителите-съдружници са:

1. Ашер Столер,

Сумата на паричната оценка по приетите експертизи по акт за назначаване 20121115114155/16.11.2012 г. е **424 925.39 лева**.

Сумата предмет на непарична вноска, която съдружника апортира в капитала на дружеството е 49 850 (четиридесет и девет хиляди осемстотин и петдесет) лева, представляващо вземане, произтичащо от договор за заем и лихви по него сключен на 05.03.2012 г. Сумата съответства на изготвената оценка за справедливата стойност по акт за назначаване 20121115114155/16.11.2012 г. на Търговския регистър.

2. Ем Ашалом Интернешънъл,

Сумата на паричната оценка по приетите експертизи по акт за назначаване 20121127104947/28.11.2012 г. е **249 858.43 лева**.

Сумата предмет на непарична вноска, която съдружника апортира в капитала на дружеството е 49 850 (четиридесет и девет хиляди осемстотин и петдесет) лева, представляващо вземане, произтичащо от договор за заем и лихви по него сключен на 05.03.2012 г. Сумата съответства на изготвената оценка за справедливата стойност по акт за назначаване 20121127104947/28.11.2012 г. на Търговския регистър.

3. Якоб Карко,

Сумата на паричната оценка по приетите експертизи по акт за назначаване 20121115114643/16.11.2012 г. е **249 985.55 лева**.

Сумата предмет на непарична вноска, която

according to GM hold on 21.12.2012. The capital stock of the company is increased by non-monetary contribution, which is receivables, of the shareholders versus the company, from loan contracts sign on 05.03.2012 and interest. The names of the contributors-shareholders, a full description of the non-monetary contribution, its monetary value, and the grounds for the contributor's rights is as follows:

1. Asher Stoler,

The monetary evaluation based on the received expertise based on act 20121115114155/16.11.2012 is **424 925.39 BGN**.

The sum subject of the non-monetary contribution, which shall be the non-monetary contribution is 49 850 (forty-nine thousand eight hundred fifty) BGN, which is receivables from loan contracts and interest, sign on 05.03.2012 The amount of the sum is equal to the evaluation based on act 20121115114155/16.11.2012 of the Commercial Register.

2. Em Ashalom International LTD.,

The monetary evaluation based on the received expertise based on act 20121127104947/28.11.2012 is **249 858.43 BGN**.

The sum subject of the non-monetary contribution, which shall be the non-monetary contribution is 49 850 (forty-nine thousand eight hundred fifty) BGN, which is receivables from loan contracts and interest, sign on 05.03.2012 The amount of the sum is equal to the evaluation based on act 20121127104947/28.11.2012 of the Commercial Register.

3. Jacob Karko,

The monetary evaluation based on the received expertise based on act 20121115114643/16.11.2012 is **249 985.55 BGN**.

The sum subject of the non-monetary

съдружника апортира в капитала на дружеството е 49 850 (четиридесет и девет хиляди осемстотин и петдесет) лева, представляващо вземане, произтичащо от договор за заем и лихви по него сключен на 05.03.2012 г. Сумата съответства на изготвената оценка за справедливата стойност по акт за назначаване 20121115114643/16.11.2012 г. на Търговския регистър.

4. „Мусафи Инвестмънтс Инк.“,

Сумата на паричната оценка по приетите експертизи по акт за назначаване 20121115115316/16.11.2012 г. е **19 994.50 лева.**

Сумата предмет на непарична вноска, която съдружника апортира в капитала на дружеството е 19 950 (деветнадесет хиляди деветстотин и петдесет) лева, представляващо вземане, произтичащо от договор за заем и лихви по него сключен на 05.03.2012 г. Сумата съответства на изготвената оценка за справедливата стойност по акт за назначаване 20121115115316/16.11.2012 г. на Търговския регистър.

5. Фуад Ури Мусафи,

Сумата на паричната оценка по приетите експертизи по акт за назначаване 20121127103814/28.11.2012 г. е **169 971.77 лева.**

Сумата предмет на непарична вноска, която съдружника апортира в капитала на дружеството е 19 950 (деветнадесет хиляди деветстотин и петдесет) лева, представляващо вземане, произтичащо от договор за заем и лихви по него сключен на 05.03.2012 г. Сумата съответства на изготвената оценка за справедливата стойност по акт за назначаване 20121127103814/28.11.2012 г. на Търговския регистър.

6. Мерон Леви,

Сумата на паричната оценка по приетите експертизи по акт за назначаване 20121115113324/16.11.2012 г. е **84 976.64 лева.**

Сумата предмет на непарична вноска, която съдружника апортира в капитала на

contribution, which shall be the non-monetary contribution is 49 850 (forty-nine thousand eight hundred fifty) BGN, which is receivables from loan contracts and interest, sign on 05.03.2012 The amount of the sum is equal to the evaluation based on act 20121115114643/16.11.2012 of the Commercial Register.

4. Mussaffi Investment Inc.,

The monetary evaluation based on the received expertise based on act 20121115115316/16.11.2012 is **19 994.50 BGN.**

The sum subject of the non-monetary contribution, which shall be the non-monetary contribution is 19 950 (nineteen thousand nine hundred fifty) BGN, which is receivables from loan contracts and interest, sign on 05.03.2012 The amount of the sum is equal to the evaluation based on act 20121115115316/16.11.2012 of the Commercial Register.

5. Fuad Uri Mussaffi,

The monetary evaluation based on the received expertise based on act 20121127103814/28.11.2012 is **169 971.77 BGN.**

The sum subject of the non-monetary contribution, which shall be the non-monetary contribution is 19 950 (nineteen thousand nine hundred fifty) BGN, which is receivables from loan contracts and interest, sign on 05.03.2012 The amount of the sum is equal to the evaluation based on act 20121127103814/28.11.2012 of the Commercial Register.

6. Meron Levy,

The monetary evaluation based on the received expertise based on act 20121115113324/16.11.2012 is **84 976.64 BGN.**

The sum subject of the non-monetary contribution, which shall be the non-monetary

дружеството е 9 950 (девет хиляди деветстотин и петдесет) лева, представляващо вземане, произтичащо от договор за заем и лихви по него сключен на 05.03.2012 г. Сумата съответства на изготвената оценка за справедливата стойност по акт за назначаване 20121115113324/16.11.2012 г. на Търговския регистър.
Капиталът на дружеството към момента на увеличението е внесен изцяло.

/2/ (Изм., ОС 18.07.2023, Изм., ОС 17.11.2023) Капиталът на дружеството е намален с цел освобождаване на парични средства, които да се изплатят на съдружниците чрез намаляване стойността на всеки дял с 49.00 лв. /четиридесет и девет лева/, до номинална стойност от 1 /един/ лев и е разпределен на 4 088 (четири хиляди осемдесет и осем) дяла, съгласно решение на ОС от 18.07.2023 и от 17.11.2023 г. и се разпределя между съдружници, както следва:

1. **Ашер Столер** – 1022 /хиляда двадесет и два/ дяла, всеки по 1 /един/ лев – 1022 лв. – 25 % от дружествения капитал.

2. **ТАБИСАЛ ФЕМИЛИ ПРОПЪРТИС ООД /със старо наименование Ем Хашалом Интернешънъл ЛТД/** – 1022 /хиляда двадесет и два/ дяла, всеки по 1 /един/ лев – 1022 лв. – 25 % от дружествения капитал.

3. **Якоб Карко** – 1022 /хиляда двадесет и два/ дяла, всеки по 1 /един/ лев – 1022 лв. – 25 % от дружествения капитал.

4. **Мусафи Инвестмънтс Инк.** – 409 /четиристотин и девет/ дяла, всеки по 1 /един/ лев – 409 лв. – 10 % от дружествения капитал.

5. **Фуад Ури Мусафи** – 409 /четиристотин и девет/ дяла, всеки по 1 /един/ лев – 409 лв. – 10 % от дружествения капитал.

6. **Мерон Леви** – 204 /двеста и четири/ дяла, всеки по 1 /един/ лев – 204 лв. – 5 %

contribution is 9 950 (nine thousand nine hundred fifty) BGN, which is receivables from loan contracts and interest, sign on 05.03.2012 The amount of the sum is equal to the evaluation based on act 20121115113324/16.11.2012 of the Commercial Register.

The share capital of the Company is paid up in full.

/2/ (Amend GM 18.07.2023, Amend GM 17.11.2023) The capital is reduced in order to release cash to be paid to the partners, by reducing the value of each share by BGN 49.00 /forty nine levs/, till nominal value of each share of BGN 1 /one lev/ into 4 088 (four thousand eighty eight) shares, in accordance with the decision of the General Meeting of Partners from 18.07.2023 and from 17.11.2023 and is distributed among the partners, as follows:

1. **Asher Stoler** – 1022 /one thousand and twenty-two/ shares, 1 / one / BGN each – 1022 BGN – 25 % of company's capital.

2. **TABISAL FAMILY PROPERTIES LTD /formerly Em Hashalom International LTD/** – 1022 /one thousand and twenty-two/ shares, 1 / one / BGN each – 1022 BGN – 25 % of company's capital.

3. **Jacob Karko** – 1022 /one thousand and twenty-two/ shares, 1 / one / BGN each – 1022 BGN – 25 % of company's capital.

4. **Mussaffi Investment Inc.** – 409 /four hundred and nine/ shares, 1 / one / BGN each – 409 BGN – 10 % of company's capital.

5. **Fuad Uri Mussaffi** – 409 /four hundred and nine/ shares, 1 / one / BGN each – 409 BGN – 10 % of company's capital.

6. **Meron Levy** – 204 /two hundred and four/ shares, 1 / one / BGN each – 204 BGN – 5 % of company's capital.

от дружествения капитал.

Чл.4. /1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

/2/ Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определен срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите ги вреди. Когато делът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който го дължи, и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

Чл.5. /1/ Ако по силата на правоприемство или акт на компетентен държавен орган и със съгласието на дружеството му бъдат прехвърлени активи, права, задължения, или бъде придобито безвъзмездно някакво имущество, те се остойностяват и разпределят, съответно прихващат към дяловото участие на всеки от съдружниците, пропорционално на неговия дял.

/2/ Промените в капитала по предходната алинея се извършват с решение на Общото събрание на дружеството.

Чл.6. Срещу поетите дялове от капитала на дружеството се издават удостоверения за дяла на всеки съдружник. Тези удостоверения не са ценни книги.

Чл.7. /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно. Цената на прехвърлянето на дяловете се определя свободно или балансова стойност, но не по-малка от номиналната.

Прехвърлянето на дружествения дял

Art.4. /1/ Each shareholder shall have a share in the company's property, the amount of which shall be determined in accordance with the share of the respective shareholder in the Company's capital.

/2/ The non-payment of the share contribution shall be a legal ground for the dismissal from the Company of the respective shareholder. If a shareholder fails to keep the term provided for the making of its share contribution, such shareholder shall owe the statutory interest for the time of the delay and a compensation for any additional damages. If the share cannot be paid by the respective shareholder and cannot be sold to a third party, the non-paid part of the share shall be born by the rest of the shareholders in accordance with their shareholding in the Company or the share capital shall be reduced accordingly.

Art.5. /1/ Any assets, rights, obligations or donations acquired by the Company with its consent by force of a deal or an act of a competent authority, shall be nominated and distributed, respectively, settled with the shareholding of each shareholder, proportionally to the shares.

/2/ The changes in the share capital under the preceding paragraph shall be made by a resolution of the General Meeting of the Company.

Art.6. A certificate shall be issued for the shares held by each shareholder. Such certificates are not securities.

Art.7. /1/ A share may be transferred and inherited. The transfer of shares among the shareholders shall not require an approval of the General Meeting. The price of the shares shall be determined at the discretion of the shareholders or shall be the balance value, but not less than the nominal value.

The transfer of shares by a shareholder to a third party shall be made in accordance

от съдружник на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

/2/ Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл.8. /1/ Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

/2/ Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

Чл.9. /1/ Съдружниците не могат да искат връщане на дяловете си докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата съразмерно на дяловете.

Чл.10. Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.11. Съдружниците имат право:

т.1. Да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори с него;

т.2. Да участвуват в управлението на дружеството и да бъдат избирани в управителните му и контролни органи;

т.3. Да бъдат информирани за състоянието на отчетността и хода на дружествените работи, и да получават разяснения от управителя.

т.4. Да получават част от печалбата съобразно дяловото си участие;

т.5. Да получат полагаемия им се ликвидационен дял при прекратяване на дружеството;

т.6. Да преглеждат книгата на

with the requirements for the acceptance of a new shareholder.

The transfer shall be made by an agreement with signatures attested by a notary and shall be entered into the commercial register.

/2/ The successor shall be liable jointly with the seller for any contributions due for the shares subject to transfer as of the moment of transfer.

Art.8. /1/ The division of a share shall be possible only with the consent of the shareholders.

/2/ If a share is owned by several persons, the rights pertaining to such share shall be exercised jointly. The owners shall be jointly liable for the obligations pertaining to the share. The owners of the share shall appoint a person to represent them before the Company.

Art.9. /1/ The shareholders may not demand a returning of their shares as long as the Company exists. The shareholders shall only be entitled to a share in the Company's profit in accordance with their shareholding.

Art.10. An agreement for the accruing of interest over the Company shares shall be invalid.

II. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SHAREHOLDERS

Art.11. The shareholders shall be entitled to:

1. benefit from the activity of the Company by entering into the respective agreements with the Company;

2. participate in the Company's management and be elected in its management and controlling bodies;

3. receive information on the status of the accountancy and the Company's affairs and explanations from the manager;

4. receive a part of the profit in accordance with their shareholding;

5. receive the respective liquidation quota upon the termination of the Company;

6. inspect the Company's documentation;

дружеството;

т.7. Да искат от съда отмяна на незаконосъобразни или противоуставни решения на Общото събрание.

Чл.12. Съдружниците са длъжни:

т.1. Да изплатят или внесат дяловите си вноски;

т.2. Да участват в управлението на дружеството;

т.3. Да съдействуват на дружеството за осъществяване на неговата дейност;

т.4. Да изпълняват решенията на Общото събрание.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.13. Органите на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителите.

Общо събрание

Чл.14. /1/ Общото събрание се състои от съдружниците. Съдружниците се представляват в Общото събрание лично или от упълномощени от тях лица.

/2/ Управителят на дружеството, ако не е съдружник, участва в съвещанията на Общото събрание с право на съвещателен глас.

/3/ Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в Общото събрание с право на съвещателен глас.

/4/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници - юридически лица и законни представители.

/5/ Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

/6/ Заседанията на Общото събрание се организират от управителя на дружеството.

7. demand from the court the abolishment of any resolutions of the General Meeting, adopted in breach of the law or the Company Agreement.

Art.12. The shareholders shall be obliged to:

1. make their share contributions;

2. participate in the management of the Company;

3. contribute to the performance of the Company's activity;

4. abide by the resolutions of the General Meeting.

III. MANAGEMENT OF THE COMPANY

Management Bodies

Art.13. The Company's management bodies shall be the General Meeting and the managers.

General Meeting

Art.14. /1/ The General meeting shall consist of all shareholders. The shareholders shall take part in the General Meeting in person or by proxy.

/2/ The manager of the company, if not a shareholder, shall participate in the sessions of the General Meeting with a deliberative vote.

/3/ If the employees in the Company are more than 50 persons, they shall be represented in the General Meeting with the right of deliberative vote.

/4/ A shareholder may vote by proxy only in case of express authorization in writing, except for the legal entities and the representatives by force of law.

/5/ The General Meeting shall adopt resolutions on labor and social issues after hearing the representative of the Company's personnel.

/6/ The sessions of the General Meeting shall be convened by the manager.

Свикване на общото събрание

Чл.15. /1/ Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала.

Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание в хипотезата на чл. 138 ал. 3 от Търговския закон.

/4/ Общото събрание се свиква чрез писмени покани, включващи дневния ред, получени от всички съдружници най-малко 7 /седем/ дни преди датата на заседанието. До съдружник с адрес в чужбина съобщението се изпраща най-малко един месец предварително. Когато Общото събрание определи датата на следващото заседание, присъстващите членове се считат редовно поканени.

Заседания на Общото събрание

Чл.16. /1/ Ако не е решено друго, заседанията на Общото събрание се провеждат в сградата, където се намира управлението на дружеството.

/2/ Заседанието се провежда, ако всички членове на Общото събрание са редовно поканени и присъствуват толкова от тях колкото са необходими за формиране на мнозинство по въпросите на дневния ред.

/3/ Заседанието се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство.

Въпреки нередовно свикване, заседанието се провежда, ако са се явили всички членове на Общото събрание и дневният ред се приеме единодушно.

/4/ Включването на необявени в поканата за заседанието точки от дневния ред става с единодушно решение.

/5/ На заседанието се води протокол, в който се отразяват разискванията и

Convening of the General Meeting

Art.15. /1/ The General Meeting shall be convened by the manager at least once a year.

/2/ The manager is obliged to convene the General Meeting also at the written request of the shareholders with a shareholding of over 1/10 of the share capital.

If the manager fails to convene the General Meeting within a 2-weeks term, the shareholders that requested the convening shall be entitled thereto.

/3/ The manager is obliged to convene the General Meeting also in the case of Art. 138, paragraph 3 of the Commerce Act.

/4/ The General Meeting shall be convened through written invitations including the agenda and received by each of the shareholders at least 7 /seven/ days prior to the date of the meeting. The invitation to a shareholder domiciled abroad shall be sent at least one month in advance. If the date of the next General Meeting is determined on the present General Meeting, the present shareholders shall be deemed duly invited.

Sessions of the General Meeting

Art.16. /1/ The sessions of the General Meeting shall be held in the building as per the Company's headquarters' address, unless resolved otherwise.

/2/ The meeting shall be held, provided that all members of the General Meeting are duly invited and that such a number of shareholders is present, so as to form the required majority on the items of the agenda.

/3/ The meeting shall be chaired by a member of the General Meeting elected with a simple majority.

Even in case of improper convening, the meeting shall be held, if all of the shareholders are present and the agenda is accepted unanimously.

/4/ The inclusion in the agenda of items not stated in the invitation shall be made by an unanimous vote.

/5/ Minutes shall be kept for the meeting including the discussions and the

решенията.

/6/ По въпроси нетърпящи отлагане Общото събрание може да взема решения неписъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Повторно свикване

Чл.17. Когато, поради отсъствие на редовно поканени членове, не е възможно вземането на решения по някои от точките на дневния ред, се свиква ново заседание в срок не по-рано от един и не по-късно от два месеца, за което отсъстващите се известяват по реда на чл. 15, ал. 4.

Компетентност на Общото събрание

Чл.18. /1/ Общото събрание:

- т.1. изменя и допълва дружествения договор;
- т.2. приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член или на друг съдружник и изключва съдружници от дружеството;
- т.3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане;
- т.4. взима решение за увеличаване и намаляване на капитала;
- т.5. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- т.6. взима решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участието в други дружества;
- т.7. взима решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- т.8. взима решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
- т.9. взима решение за допълнителни парични вноски.

/2/ Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е

passed resolutions.

/6/ The General Meeting may adopt resolutions without holding of a meeting on urgent issues, provided that all shareholders have agreed with the respective resolution in writing.

Second convening

Art.17. If, due to the absence of duly invited members, the adoption of resolutions on some of the items of the agenda is not possible, a new meeting shall be convened within a term of no less than 1 month and no longer than 2 months, on which the absent members shall be informed in accordance with Art. 15, paragraph 4.

Competence of the General Meeting

Art.18. /1/ The General Meeting:

1. amends and supplements the Company Agreement;
 2. accepts new shareholders, gives an approval for the transfer of shares to a third party or to another shareholder and dismisses shareholders;
 3. accepts the annual accounts and the balance sheet, distributes the profit among the shareholders and resolves on its payment;
 4. resolves on the increase and the reduction of the share capital;
 5. elects and dismisses the manager, determines its remuneration and discharges it from liability;
 6. resolves on the opening and closure of branches and on the participation and the termination of participation in other companies;
 7. resolves on the acquisition and disposal of real estates and of property rights thereon;
 8. resolves on the lodging of claims by the Company and appoints a representative to engage in litigation against the manager;
 9. resolves on additional monetary contributions.
- /2/ A shareholder shall have a number of votes in the General Meeting corresponding to its shareholding.

неговият дял в капитала.

/3/ Решенията по точки 1, 2, и 9 на ал. 1 се взимат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се взимат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

Управител на дружеството

Чл.19./1/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

/2/ Дружеството се представлява от управителя. При няколко управители Общото събрание взема решение за начина на представителство на Дружеството.

/3/ Отношенията между дружеството и управителя се уреждат чрез Договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва от името на дружеството от съдружник, нарочно овластен за това от Общото събрание на съдружниците.

/4/ Управителят на дружеството в границите на предоставената му компетентност:

т.1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;

т.2. сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на фирмата.

т.3. осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт;

т.4. упълномощава служители на фирмата или трети лица да представляват и задължават фирмата по отделни въпроси;

т.5. командирова работещите във фирмата в страната и в чужбина;

/5/ Управителят отчита дейността си пред Общото събрание. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на членовете на Общото събрание и да им осигури достъп до счетоводните книжа и помещенията на дружеството.

/3/ The resolutions under points 1, 2 and 9 of paragraph 1 shall require a majority of more than 3/4 of the share capital, and the resolutions under point 4 – an unanimous vote of all shareholders. The dismissed shareholder shall not be entitled to a vote and its share shall be excluded from the share capital upon the determining of the majority. The rest of the resolutions shall require a majority of more than 1/2 of the share capital.

Manager of the Company

Art.19./1/ The manager manages the Company's activity in compliance with the law and the resolutions of the General Meeting.

/2/ The Company shall be represented by the manager. In case of more than one manager, the General Meeting shall decide on the way of representation of the Company.

/3/ The relationships between the Company and the manager shall be regulated by a management agreement. The agreement shall be concluded on behalf of the Company by a shareholder authorized expressly to that effect by the General Meeting of the Shareholders.

/4/ The manager shall perform the following activities within its competence:

1. managing the fulfillment of the resolutions of the General Meeting;

2. entering into and termination of labor agreements with the employees of the Company;

3. exercising the disciplinary powers granted to it pursuant to the Labor Code;

4. authorizing of employees of the Company or third parties to represent and to bind the Company on certain issues;

5. sending the employees to business trips in the country and abroad;

/5/ The manager shall report on its activity to the General Meeting. The manager is obliged to provide the respective explanations to the members of the General Meeting and to provide them with access to the accounting documentation and the premises of the Company at their request.

Чл.20./1/ Без съгласие на дружеството управителят няма право:

т.1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

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

т.3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ Ограниченията по ал.1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/3/ При нарушаване на задълженията по ал. 1 управителят, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди.

Чл.21./1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

/2/ В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

/3/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Отговорност на управителя

Чл.22. Управителите отговарят имуществено за причинени на дружеството вреди.

Проверители

Чл.23. Общото събрание може да избере проверители, които проверяват счетоводния отчет на дружеството.

Издръжка

Чл.24. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА

Освобождаване и приемане на съдружници

Чл.25. Приемането на нови съдружници се извършва с решение на

Art.20./1/ Absent the Company's consent, the manager shall not:

1. perform commercial deals on its own or on a third party's behalf;

2. participate in general partnerships, limited partnerships or limited liability companies;

3. sit on the managing bodies of other companies.

/2/ The restrictions under paragraph 1 shall apply in case of performing an activity competitive to that of the Company.

/3/ In case of breaching the obligations under paragraph 1, the manager, if not a shareholder, may be dismissed without notice and shall not be entitled to compensation. The manager shall owe to the Company a compensation for the caused damages.

Art.21./1/ The Company shall keep a book of the shares and a minutes book for the resolutions of the General Meeting.

/2/ The book of the shares shall contain information on the shares of each shareholder, the contributions made and all changes related thereto.

/3/ The manager shall be responsible for the proper keeping of the Company's books.

Liability of the Managers

Art.22. The managers shall be liable for any damages caused to the Company.

Auditors

Art.23. The General Meeting may appoint auditors to audit the annual accounts of the Company.

Maintenance

Art.24. The Company shall be maintained through the income from the business activity performed by the Company.

IV. REGULATION OF THE ACTIVITY

Acceptance and dismissal of shareholders

Art.25. New shareholders shall be accepted by a resolution of the General

Общото събрание по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на настоящия договор.

Чл.26. /1/.Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

- т.1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- т.2. при изключване;
- т.3. при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
- т.4. при обявяване в несъстоятелност.

/2/ Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяването.

/3/ Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл.27. /1/ Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание. Същата санкция се налага и при невнасяне на допълнителни парични вноски.

/2/ В случая по ал.1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

/3/ Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато: действа против интересите на дружеството-участва в конкурентна дейност; разгласява фирмена тайна; проваля или сключва нерентабилни търговски сделки от името и за сметка на дружеството.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл.28 ./1/ Увеличаването на капитала се извършва чрез:

Meeting following a written application from the new shareholder containing a declaration that the shareholder accepts to be bound by the provisions of this agreement.

Art.26. /1/. A shareholder's participation in the Company shall be terminated:

- 1. in case of death or placement under judicial disability;
- 2. in case of dismissal;
- 3. in case of termination with a liquidation – for legal entities;
- 4. in case of proclaiming insolvent.

/2/ A shareholder may terminate its participation in the Company with a written notice made at least 3 /three/ months prior to the date of the termination.

/3/ The consequences of the termination shall be settled on the basis of the accounting balance as of the end of the month during which the termination has occurred.

Art.27. /1/ The General Meeting may dismiss a shareholder for non-payment of its share in the Company. The General Meeting may give an additional term to the shareholder for making the payment, after the expiration of which term the shareholder shall be deemed dismissed. The manager shall inform the shareholder in writing on the resolution of the General Meeting. The same sanction shall apply in case of additional monetary contributions.

/2/ In the case of paragraph 1 the shareholder shall lose any contributions made.

/3/ The shareholder may be dismissed by the General Meeting after a written notice, provided that the shareholder: acts against the Company's interests – participates in a competitive activity; discloses company secrets; hinders the Company's deals or enters into commercial deals not in the best interest of the Company for the account and on behalf of the Company.

Increase and reduction of the share capital

Art.28 ./1/ The share capital shall be increased by:

т.1. увеличаване на дяловете; т.2. записване на нови дялове; т.3. приемане на нови съдружници; т.4. други нормативно установени способи. /2/ Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните. Чл.29. /1/ Капиталът може да бъде намален до 2 лв. с решение за изменение на Дружествения договор при спазване изискванията на чл. 31 и 32. /2/ В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши. /3/ Намаляването може да се извърши чрез: т.1. намаляване на стойността на дела в капитала; т.2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник; т.3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала. Чл.30. /1/ Решението за намаляване на капитала се представя и обявява по надлежния ред в Търговския Регистър. В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечения на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обнародването. /2/ Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца след обнародването те не изразят писмено несъгласието си. /3/ На известните кредитори съобщението се прави писмено. Чл.31. /1/ Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходния член. /2/ Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл.150 от ТЗ и писмена декларация на управителя, че на	1. an increase of the shares; 2. subscribing of new shares; 3. acceptance of new shareholders; 4. other means provided for in the law. /2/ The shareholders may increase their shares proportionally to the shares held. Art.29. /1/ The share capital may be reduced up to BGN 2 by a resolution for amending of the Company Agreement and in compliance with the requirements of Art. 31 and Art. 32. /2/ The resolution shall contain the purpose of the capital reduction, the amount and the manner of reduction. /3/ The reduction may be performed through: 1. reduction in the value of the shares; 2. returning of the share to a shareholder which has terminated its participation in the Company; 3. releasing from the obligation for the making of a contribution. Art.30. /1/ The resolution for the reduction of the share capital shall be announced and published in the Trade Register. In the announcement the Company shall declare its readiness to give proper guarantees or to pay its obligations as of the date of publication to the creditors, which have objected the reduction. /2/ The consent of the creditors with the reduction shall be presumed, if within a term of 3 months as from the publication such creditors have not objected to the reduction in writing. /3/ The creditors known by the Company shall be notified in writing. Art.31. /1/ The amendment of the Company Agreement for the reduction of the share capital shall be entered into the commercial register after the expiration of the term under the preceding article. /2/ The application to the court shall be accompanied by evidence for fulfillment of the requirements under Art. 150 of the Commerce Act and a written declaration of
---	--

кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл.32. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Прекратяване и ликвидация

Чл.33. Дружеството се прекратява:

- т.1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала;
- т.2. чрез сливане и/или вливане в друго дружество;
- т.3. при обявяване в несъстоятелност;
- т.4. по решение на Окръжния съд в предвидени от Търговския закон случаи.

Чл.34. По решение на Окръжния съд по регистрацията на дружеството то може да бъде прекратено:

- т.1. по иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищите съставляват повече от 1/5 от капитала;
- т.2. по иск на прокурора, ако дружеството не е образувано по законния ред или ако дейността му противоречи на закона.
- т. 3 по искане на прокурора, в случаите, когато в продължение на три месеа дружеството няма вписан управител.

Чл.35. /1/ При прекратяване на дружеството на основание чл. 33 точки 1 и 4 и чл. 34 се открива производство за ликвидация.

/2/ Ликвидатори на дружеството са управителите, освен ако по решение на Общото събрание е определено друго лице.

/3/ По искане на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

/4/ Ликвидацията на дружеството се

the manager that the Company has given proper guarantees or has paid its obligations to the creditors which have objected the reduction.

Art.32. Payments resulting from the reduction can be made to the shareholders only after the entering of the capital reduction into the commercial register and after the creditors have disagreed with, collateral received or paid.

Termination and liquidation

Art.33. The Company shall be terminated:

1. by resolution of the shareholders adopted with a majority of 3/4 of the capital;
2. by merging into or with another company;
3. in case of proclaiming insolvent;
4. by a resolution of the District Court in the cases provided for in the Commerce Act.

Art.34. The Company may be terminated by a resolution of the District Court as per the Company's registration:

1. by a claim of the shareholders in case of important reasons thereto. The claim shall be lodged against the Company, provided that the shares of the claimants represent more than 1/5 of the share capital;
2. by a claim of the public prosecutor, if the Company is not established in accordance with the legal requirements or its activity is illegal;
- 3 by a claim of the public prosecutor, provided that the Company does not have a registered manager for a period of 3 months.

Art.35. /1/ In case of termination of the Company on the grounds of Art. 33, points 1 and 4, and Art. 34 a liquidation procedure shall be opened.

/2/ Liquidators of the Company shall be the managers, unless another person has been appointed by a resolution of the General Meeting.

/3/ The court may appoint other liquidators at the request of the shareholders holding at least 1/10 of the share capital.

/4/ The Company's liquidation shall be

извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.36. Участието на съдружниците при разпределение на печалбите и загубите е пропорционално на размера на дяловото им участие в капитала на дружеството.

Чл.37. /1/ Ако в процеса на дейност на дружеството възникнат неуредени от учредителния договор въпроси, те се уреждат с решение на Общото събрание.

/2/ Този договор се изготви и подписа в десет еднообразни екземпляра - по един за всеки съдружник, един за дружеството и един за регистрацията съд.

Този договор е приет с Решение на Общо събрание на съдружниците от 31.05.2012 г., изменен с Решение на Общо събрание на съдружниците от 21.12.2012 г., изменен с Решение на Общо събрание на съдружниците от 18.07.2023 г., изменен с Решение на Общо събрание на съдружниците от 17.11.2023 г.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. ASHER STOLER

Ашер Столер



2.

/ТАБИСАЛ ФЕМИЛИ ПРОПЪРТИС
ООД/

3. Jacob

Якоб Карко

accomplished pursuant to Chapter 17 of the Commerce Act.

V. OTHER PROVISIONS

Art.36. The participation of the shareholders in the distribution of the profits and losses shall be proportionate to their shareholding in the Company.

Art.37. /1/ Any issues arising in the course of the Company's activity and not regulated by this agreement shall be resolved by the General Meeting.

/2/ This Agreement was executed in four identical copies – one for each of the shareholders, one for the company and one for the court of registration.

The present contract is approved by the General meeting of the shareholders on 31.05.2012, amended by the Decision of the General meeting of the shareholders from 21.12.2012, amended by the Decision of the General meeting of the shareholders from 18.07.2023, amended by the Decision of the General meeting of the shareholders from 17.11.2023.

SHAREHOLDERS:

1. ASHER STOLER

Asher Stoler



2.

/TABISAL FAMILY PROPERTIES
LTD/

3. Jacob

Jacob Karko

4.....
МУСАФИ ИНВЕСТМЪНТС ИНК.

5.....
МЕРОН ЛЕВИ

6.....
Фуад Ури Мусафи



4.....
Mussaffi Investment Inc.

5.....
MERON LEVY

6.....
Fuad Uri Mussaffi