

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД**
(актуален към18.3.2025.....)

Долуподписаните

г-н Йоаннис Ганос, гражданин на Република Гърция,
роден на г. в Република
Гърция, притежаващ лична карта №
издадена на г. от Властите на Република
Гърция, действащ в качеството си на главен
изпълнителен директор и

г-н Евгеннос Пападатос, гръцки гражданин, роден на ---
г. в ---, с лична карта № ---

---, издадена на --- г. от ПУ Врисилия,
Атика, Република Гърция, действащ в качеството си на
изпълнителен директор

на „АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ СЪРВИСИЗ“ АД (с
предходно наименование – „Алфа Градски
Недвижими Имоти Акционерно Дружество за
недвижими имоти, строителство, туризъм и
свързани с това дейности“),

дружество учредено и съществуващо съгласно
законите на Република Гърция, вписано в Търговския
регистър под номер 233801000,

с адрес на управление в Република Гърция, Атина
10564, ул. „Стадиу“ № 24

което дружество е едноличен собственик на
капитала "АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ"
ЕООД, ЕИК 175259574, подписахме настоящия
учредителен акт на еднолично дружество с ограничена
отговорност "АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ"
ЕООД, осъществяващо дейността си при следните
условия:

ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ

Чл.1. "АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД е
еднолично дружество с ограничена отговорност по
смисъла на чл.113-157 от Търговския 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 „АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ СЪРВИСИЗ“ АД (с
предходно наименование – „Алфа Градски
Недвижими Имоти Акционерно Дружество за
недвижими имоти, строителство, туризъм и
свързани с това дейности“), дружество

**CONSTITUTIVE ACT OF SINGLE
OWNED LIMITED LIABILITY
COMPANY "ALPHA REAL ESTATE
BULGARIA" EOOD**
(actual as of18.3.2025.....)

We, the undersigned

Ioannis Ganos, citizen of the Republic of Greece,
born on in
Hellenic Republic, with ID Card №

---, issued on by the
Authorities of the Hellenic Republic, acting in
my capacity of Chief Executive Director and
Mr. Eygenios Papadatos, Greek citizen born on -
..... in Athens, with identity card No. -

....., issued on by Police
Department Vrisilia, Attica, Hellenic Republic,
acting in my capacity of Executive Director
of ALPHA REAL ESTATE SERVICES S.A.,
(with former company name "Alpha Astika
Akinita Societe Anonyme – Real Estate,
Construction, Tourist Services and Similar
Services"),

a company incorporated and existing under the
laws Republic of Greece, with Registration ID
233801000 of the Commercial Register
with headquarters at 24 Stadiou str., 10564
Athens, Hellenic Republic

whereas the latter company is the Sole Capital
Owner of the capital of "ALPHA REAL
ESTATE BULGARIA" EOOD, Unified
Identification Code: 175259574, signed the
present constitutive act of the single owned
liability limited company "ALPHA REAL
ESTATE BULGARIA" EOOD carrying out its
activities under the following conditions:

LEGAL STATUS

Art.1. "ALPHA REAL ESTATE
BULGARIA" EOOD is a company with a
limited liability in the sense of articles 113 -
157 of the Bulgarian Commerce Act with a
statute of a legal person according the
legislation in force in Bulgaria, called
hereinafter as "the Company".

The SOLE CAPITAL OWNER of the
Company is ALPHA REAL ESTATE
SERVICES S.A., (with former company name
"Alpha Astika Akinita Societe Anonyme –

учредено и съществуващо съгласно законите на Република Гърция, вписано в Търговския регистър под номер 233301000,
с адрес на управление в Република Гърция, Атина 10564, ул. „Стадиу“ № 24, наричано по-долу в настоящия учредителен акт „Едноличен собственик“.

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.2. (1) **ФИРМА:** Дружеството ще осъществява дейността си под наименованието **"АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД.**

(2) Фирмата на Дружеството може да се изписва и на латински, както следва: **"ALPHA REAL ESTATE BULGARIA" EOOD**, когато това е необходимо и на други чужди езици.

(3) **Седалището и адреса на управление на Дружеството са:**

Седалище: Република България, гр. София, п. к. 1113, район Изгрев,

Адрес на управление – жк «Изток», ул. «Николай Хайтов» №12, ет.1, офис/обект 10.“

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Дружеството има следния предмет на дейност: ПРИДОБИВАНЕ, ПРОДАЖБА, УПРАВЛЕНИЕ И ЕСПЛОАТАЦИЯ /НАЕМАНЕ, ПРЕНАЕМАНЕ И ДР./ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СТРОИТЕЛНА ДЕЙНОСТ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ.

СРОК

Чл. 4. Настоящото Дружество се учредява за неопределен срок от време.

КАПИТАЛ

Чл. 5. Капиталът на Дружеството е в размер на 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева, разпределен в 3 000 (три хиляди) равни дяла, всеки един с номинална стойност от 50 (петдесет) лева.

ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

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

Real Estate, Construction, Tourist Services and Similar Services”), a company incorporated and existing under the laws Republic of Greece, with Registration ID 233801000 of the Commercial Register, with headquarters at 24 Stadiou str., 10564 Athens, Hellenic Republic, hereinafter referred to as **"SOLE CAPITAL OWNER".**

COMPANY NAME AND REGISTERED SEAT

Art.2. (1) The Company shall exercise its type of business under the name **"ALPHA REAL ESTATE BULGARIA" EOOD.**

(2) The name of the Company may also appear in Latin or in other foreign languages - **"ALPHA REAL ESTATE BULAGARIA" EOOD / "ALPHA REAL ESTATE BULGARIA" Ltd.**

(3) **The registered seat and the managing address of the Company are:**

Seat: Republic of Bulgaria, Sofia, PC 1113, Izgrev City District,

Management address: “Iztok” residential complex, 12 "Nikolay Haitov" street, 1st floor, office/site 10.

TYPE OF BUSINESS

Art. 3. The Company shall exercise the following type of business: ACQUISITION, SALE, MANAGEMENT, AND EXPLOITATION /RENTING, RERENTING AND ETC./ OF REAL ESTATES, CONSTRUCTION, CONSULTING SERVICES.

TERM

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

REGISTERED CAPITAL OF THE COMPANY

Art. 5. The capital of the Company amounts to BGN 150 000 (one hundred and fifty thousand) leva distributed in 3 000 (three thousand) equal equity shares each one of nominal value of BGN 50 (fifty) leva.

CHANGES IN THE AMOUNT OF THE CAPITAL

НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

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

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

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

1. Да се ползва от дейността на Дружеството;
2. Да участва в управлението на Дружеството по реда, утвърден в този Учредителен акт и в Търговския закон;
3. Да получава дивидент от печалбата в съответствие с дяловото си участие в капитала на Дружеството;
4. Да получава възнаграждение за положения от него личен труд в дейността на Дружеството;
5. Да получи ликвидационна квота (дял), в съответствие с дяловото си участие в капитала.

Чл. 9. Едноличният собственик е длъжен:

1. Да внесе в установения срок дяловата си вноска, определена по вид и размер в този Учредителен акт. При невнасяне в определения срок на дела си, той ще дължи законна лихва;
2. Да спазва разпоредбите на настоящия Учредителен акт;
3. Да пази в тайна търговската и друга служебна информация, с която разполага във връзка с дейността на Дружеството;
4. Да се въздържа от действия (респ. бездействия), които са в противоречие с целите и интересите на Дружеството, затрудняват неговото развитие или увреждат доброто му име;
5. Да не извършва за своя или чужда сметка, пряко или чрез трети лица, действия, които представляват нелоялна конкуренция по отношение на Дружеството.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.10. (1). Органи на управление са:

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

Art. 6. The capital of the Company shall be increased or decreased through a resolution of the SOLE CAPITAL OWNER

CONTRIBUTION IN KIND IN CASE OF INCREASE OF THE CAPITAL

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

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SOLE CAPITAL OWNER

Art. 8. (1) The SOLE CAPITAL OWNER has the right:

1. To benefit from the activity of the Company;
2. To participate in the management of the Company according to this Constitutive Act and the Bulgarian Commerce Act;
3. To receive dividend in accordance with the participation in the capital of the Company;
4. To be remunerated for his personal labor, performed in the activity of the Company;
5. To participate into distribution of assets which remained upon the liquidation of the Company, in accordance with its participation in the capital;

Art. 9. The SOLE CAPITAL OWNER is obliged:

1. To deposit under the established terms his share contribution, determined in this Constitutive Act. If the term is not observed the SOLE CAPITAL OWNER have to pay an interest, according to the Bulgarian Law;
2. To follow the provisions of this Constitutive Act;
3. To keep the commercial and other information of the Company secret, which he required in the connection with the activity of the Company;
4. To keep himself away from any activity 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. To refrain from the performance - directly or through third persons - of actions, which are tantamount to an unfair competition against the Company.

MANAGEMENT AND REPRESENTATION

(2) Дружеството ще се управлява и представлява по следния начин: от поне двама от вписаните управители, действащи заедно.

УПРАВИТЕЛИ – КОМПЕТЕНТНОСТ

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.

(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 Едноличния собственик.

(3) Управителите може 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.

(4) Без съгласието на Едноличния собственик всеки управител няма право да извършва дейност, сходна на с тази на дружество **"АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД** на територията на Република България като:

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.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК – КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл. 12. Едноличният собственик упражнява правата на Общо събрание и е компетентен да взема решения по въпроси във връзка с дейността на Дружеството, посредством приемането на решения по чл.137, ал.1 във връзка с чл.147, ал.2 от Търговския закон.

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

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

1. Изменя и допълва Учредителния акт;
2. Приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

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

1. SOLE CAPITAL OWNER;

2. Manager(s).

(2) The Company shall be managed and represented as follows: jointly by at least two of its registered managers.

MANAGERS – POWERS

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

(2) The Managers shall take decisions on all issues, connected with the Company's activity, excluding issues that according to the law and this Constitutive act require a decision by the SOLE CAPITAL OWNER.

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

(4) Without the consent of the SOLE CAPITAL OWNER each Manager shall not carry out any activities similar to that of the company **"ALPHA REAL ESTATE BULGARIA" EOOD** on the territory of the Bulgaria such as:

1. entering into the commercial transaction on my own or on a third party's behalf;
2. participation in an unlimited partnership or another private limited company;
3. sitting on a managing body of another company.

SOLE CAPITAL OWNER – POWERS

Art. 12. The SOLE CAPITAL OWNER of the capital executes the rights of the General Meeting and takes decisions on issues related to the activity of the Company, including decisions upon Art. 137, Para.1, regarding Art. 147, Para 2 of the Commercial Act.

All decisions of the SOLE CAPITAL OWNER should be taken in written form, no notary attestation of the content and the signatures of its representatives is required.

Art. 13. The SOLE CAPITAL OWNER

3. Приема годишен отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решения за нейното плащане;
4. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;
5. Взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
6. Избира Управителя (Управителите), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях;
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.

КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

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

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 баланса на Дружеството се одобрява и приема от Едноличния собственик.

determines the economic policy of the Company and in this respect has the following powers:

1. Amends and alters the Constitutive Act;
2. Associates new partners, give its agreement for the transferring of the Company share to a new partner;
3. Approves the annual report and the balance sheet, distributes the profit and makes decision for its payment;
4. Takes decision for the foundation of new branches of the Company and for participation in other companies;
5. Decides for the increase or decrease of the capital;
6. Appoints the Manager (s), discharges him from liability and sets his remuneration;
7. Decides for the acquisition and/or the expropriation of real estate and the property rights on them;
8. Decides for the filling of claims of 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;

Art. 14. The SOLE CAPITAL OWNER has as many votes as his corresponding number of shares in the Company capital.

BRANCHES AND REPRESENTATIVE OFFICES

Art. 15. By a decision of the SOLE CAPITAL OWNER, the Company may open branches and representative offices in 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.

ECONOMIC AND FINANCIAL ACTIVITY **ANNUAL FINANCIAL STATEMENT AND BALANCE SHEET**

Art. 16. (1) in the end of each financial year an annual financial statement shall be prepared

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

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

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

1. Право на собственост и други ограничени вещни права;
2. Права върху обекти на интелектуалната собственост;
3. Приходи, реализирани в резултат на осъществяваната от Дружеството търговска дейност в лева или валута;
4. Ценни книжа;
5. Дялово участие в дружества;
6. Вземания и други права и задължения, които по действащото законодателство могат да бъдат придобити от Дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 19. (1) Дружеството се прекратява:

1. С решение на Едноличния собственик;
2. При обявяване в несъстоятелност;
3. По решение на съда в случаите предвидени от българското законодателство;
4. При реорганизация на Дружеството чрез сливане или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.
5. Със смъртта на Едноличния собственик, при условие, че наследниците не поискат да продължат дейността.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

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

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. Всяко изменение и допълнение на този

according to Accounting Act.

(2) The annual financial statement of the Company shall be approved by the SOLE CAPITAL OWNER.

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

PROPERTY OF THE COMPANY

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

1. Property rights and other limited real rights;
2. Intellectual property rights;
3. Incomes in BGN and other foreign currency;
4. Securities;
5. Share participation in other companies;
6. Claims and other rights and obligations, according to the applicable Bulgarian legislation, may become ownership of the Company.

TERMINATION AND LIQUIDATION GROUNDS OF TERMINATION

Art. 19. (1) The Company is terminated;

1. Upon a decision of the SOLE CAPITAL OWNER;
2. Upon a declaration in bankruptcy;
3. Upon a court decision in the cases provided by the Bulgarian law;
4. Upon merger or amalgamation with another public or private limited company;

5. Upon the death of the SOLE CAPITAL OWNER if the heirs of the SOLE CAPITAL OWNER do not want to continue the business.

LIQUIDATION OF THE COMPANY

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

(2) The liquidator is the SOLE CAPITAL OWNER or another person appointed by him.

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

учредителен акт е валидно, ако е направено в писмена форма и е подписано от Едноличния собственик, като в предвидените в закона случаи се вписва в Търговския регистър.

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

Чл. 23. За всичко, което не е изрично учредено 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.

Настоящият акт е изготвен в два еднообразни екземпляра и отразява приетите изменения с протоколни решения на Едноличния собственик от

18.03.2025

CONCLUSIVE PROVISIONS

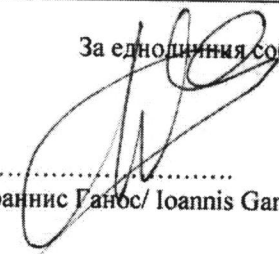
Art.21. Amendments and additions to the present Constitutive Act is possible only on the base of a written decision of the SOLE CAPITAL OWNER. In case that it is stipulated by the law the above-mentioned amendments shall be entered in the Commercial register of the court.

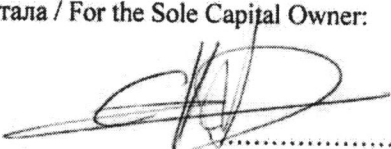
Art. 22. The present Constitutive Act comes into force after its signing by the SOLE CAPITAL OWNER.

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

The present Constitutive Act has been prepared and signed into two unified copies and reflects the amendments made with the SOLE CAPITAL OWNER'S resolutions dated ...18.03.2025

За едноголичния собственик на капитала / For the Sole Capital Owner:


.....
Йоаннис Ганос/ Ioannis Ganos


.....
Евгениос Пападатос/Eygenios Papadatos