

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„Глобъл пропъртиз лимитид (България)“

(изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 01.08.2013г. решение на едноличния собственик на капитала от 21.10.2013г., решение на едноличния собственик на капитала от 15.05.2014г. и решение на едноличния собственик на капитала от 08.12.2015г.; актуализиран на 20.07.2026г., съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България)

I. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. (1) „Глобъл пропъртиз лимитид (България)“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено в съответствие със законите на Република България (наричано по-долу "Дружеството").

(2) Дружеството има статут на еднолично дружество с ограничена отговорност съгласно българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество. Едноличният собственик на капитала отговаря за задълженията на Дружеството до размера на капитала на Дружеството.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Фирма, седалище и адрес на управление

Чл. 2. (1) Фирмата на дружеството е „Глобъл пропъртиз лимитид (България)“ ЕООД;

фирмата може да се изписва и на английски език както следва: Global Properties Limited (Bulgaria) EOOD.

(2) Фирмата на Дружеството, заедно със седалището и адреса на управление, единният идентификационен код и банковата сметка ще бъдат указвани в търговската кореспонденция и в Интернет страницата на Дружеството, ако има такава.

(3) Седалището на Дружеството е в Република България, град София.

(4) (изменен с решение на едноличния собственик от 15.05.2014г.) Адресът на управление на Дружеството е гр. София 1000, гр. София, район „Триадица“, бул. „България“ №1.

Предмет на дейност

Чл. 3. Дружеството ще има следния предмет на дейност: инвестиции в недвижими имоти и всяка друга незабранена от закона дейност.

Срок

Чл. 4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

III. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Капитал

Чл. 5. (1) (изменен с решение на едноличния собственик от 21.10.2013г. и решение на едноличния собственик от 08.12.2015г., актуализиран на 20.07.2026г., съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България) Капиталът на Дружеството е 9 600 001,02 € (девет милиона и шестстотин хиляди и едно евро и два евроцента), разпределени в 2 (два) дяла с номинална стойност от 4 800 000,51 € (четири милиона осемстотин хиляди евро и петдесет и един евроцента) всеки, от които:

5.1.1. 13 886 396 (тринадесет милиона осемстотин осемдесет и шест хиляди триста деветдесет и шест) лева внесен по банковата сметка на Дружеството капитал и

5.1.2. 4 889 574 лева (четири милиона осемстотин осемдесет и девет хиляди петстотин седемдесет и четири) представляват непарична вноска - вземане към Дружеството, произтичащо от Договор за заем от 27.09.2013г., сключен между „Галакси пропърти груп“ ООД, ЕИК 115509755, като Заемодател, и „Глобъл пропъртиз лимитид (България)“ ЕООД,

ЕИК 202558970, като заемополучател, което впоследствие е цедирано с Договор за цесия от 21.10.2013г., сключен между „Галакси пропърти груп“ ООД като цедент и Спас Димитров Русев /тогава едноличен собственик на капитала/ като цесионер. На 13.05.2014г. е сключен нов договор за цесия на вземането между Спас Димитров Русев като цедент и „РАСАСО АНЩАЛТ“, дружество надлежно учредено и съществуващо съгласно законодателството на Княжество Лихтенщайн, регистрирано под фирмен № FL- 0002.403.961-5, като цесионер.

Вносител на непаричната вноска в размер на 4 889 574 лева (четири милиона осемстотин осемдесет и девет хиляди петстотин седемдесет и четири) е едноличният собственик на капитала „РАСАСО АНЩАЛТ“, дружество надлежно учредено и съществуващо съгласно законодателството на Княжество Лихтенщайн, регистрирано под фирмен № FL- 0002.403.961-5, със седалище и адрес на управление: ул. Золщрасе 2, 9490 Вадуц (изписва се и „Вадуз“), Княжество Лихтенщайн. Непаричната вноска е оценена по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон, на паричната равностойност от 4889 575 лева.

Едноличен собственик на дяловете от капитала

Чл. 6. (изменен с решение на едноличния собственик от 15.05.2014г.) Едноличен собственик на капитала е РАСАСО АНЩАЛТ, дружество надлежно учредено и съществуващо съгласно законодателството на Княжество Лихтенщайн, регистрирано под фирмен №FL 002.403.961-5, със седалище и адрес на управление: ул. Золщрасе 9, 9490 Вадуз, Княжество Лихтенщайн. („Едноличен собственик“).

Прехвърляне на дружествен дял

Чл. 7. (1) Дружественият дял може да се прехвърля. Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Нов съдружник се приема от Едноличния собственик по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на този учредителен акт. Решението за приемане на нов съдружник се вписва в Търговския регистър,

(3) Дружественият дял се прехвърля с договор с нотариална заверка на подписите и прехвърлянето се вписва в Търговския регистър.

Увеличаване на капитала

Чл. 8. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик чрез: (I) увеличаване стойността на дружествените дялове; (II) записване на нови дялове, и (III) приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 9. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение на Едноличния собственик за изменение на учредителния акт. Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само, ако бъде извършено увеличаването на капитала. В този случай капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

(2) Намаляването на капитала може да се извърши чрез намаляване стойността на дела в капитала, с решение на Едноличния собственик и при спазване на изискванията на чл. 150, 151 и 153 от Търговския закон за отправяне на предизвестие към кредиторите на Дружеството.

(3) В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО И УПРАВЛЕНИЕ

Органи на Дружеството

Чл. 10 Органи на Дружеството са:

1. Едноличният собственик; и

2. Управителят ("Управител").

Компетентност на Едноличния собственик

Чл. 11. (1) Едноличният собственик има следните правомощия:

- (I) изменя и допълва този учредителен акт;
- (II) взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- (III) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- (IV) взема решения за прекратяване и преобразуване на Дружеството;
- (V) приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- (VI) назначава и освобождава от длъжност и от отговорност Управителя, определя неговото/нейното възнаграждение;
- (VII) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- (VIII) взема решения за придобиването, отчуждаването и обременяването с тежести на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- (IX) взема решения за предявяване на иски на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него/нея;
- (X) взема решения за допълнителни парични вноски;
- (XI) решава и всички други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона.

(2) Договорите между Едноличния собственик и Дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

(3) Решенията на Едноличния собственик влизат в сила веднага, освен ако е предвидено друго.

Решенията относно изменението и допълнението на учредителния акт и прекратяването на Дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър. Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството, приемането и изключването на съдружник, преобразуването на Дружеството, избора и освобождаването на Управителя, както и назначаването на ликвидатор, имат действие от вписването им в търговския регистър.

Протоколна книга за решенията на Едноличния собственик

Чл. 12. Дружеството води протоколна книга за всички решения на Едноличния собственик, взети в качеството му на едноличен собственик на капитала на Дружеството.

Управител

Чл. 13. (1) Дружеството се управлява от един или повече управители, назначени от Едноличния собственик към съответния момент.

(2) Управителят се назначава за неопределен срок и може да се замени по всяко време от Едноличния собственик.

(3) Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от Едноличния собственик.

(4) Управителят отговаря за причинените на Дружеството вреди поради негово виновно поведение.

Компетентност на Управителя

Чл. 14. (1) Управителят управлява и организира дейността на Дружеството в съответствие със закона, решенията на Едноличния собственик и този учредителен акт. Той/тя има всички правомощия, които не са изрично предоставени на Едноличния собственик по силата на член 11 на този учредителен акт или по силата на закона.

(2) Управителят изпълнява задълженията си в интерес на Дружеството и пази търговските тайни на Дружеството, дори и след като е освободен като Управител.

V. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 15. (1) *(изменен с решение на едноличния собственик от 15.05.2014г.)* Дружеството ще се представлява самостоятелно от Управителя. В случай че бъдат назначени повече от един управители, Дружеството ще се представлява

както е посочено в решението за назначаването им.

(2) В случай, че Управител не бъде назначен или Управителят бъде освободен и на негово/нейно място не бъде назначен нов управител, Дружеството се управлява и представлява от Едноличния собственик.

VI. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Финансова година

Чл. 16. Финансовата година на Дружеството е календарната година. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година.

Документи по годишното приключване

Чл. 17. (1) До 31 март ежегодно се съставя годишният финансов отчет за изтеклата календарна година. В предвидените от закона случаи годишният финансов отчет се представя на избраните одитори за проверка. Проверката е условие за приемане на годишния финансов отчет от Едноличния собственик.

(2) Приетият годишен финансов отчет се представя в Търговския регистър

Печалба

Чл. 18. Печалбата се разпределя с решение на Едноличния собственик.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване

Чл. 19. Дружеството се прекратява:

- (1) по решение на Едноличния собственик;
- (II) чрез сливане с или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- (III) при обявяване в несъстоятелност;
- (IV) по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;
- (V) в други случаи, предвидени от закона.

Ликвидация

Чл. 20. (1) В случай на прекратяване на Дружеството по член 19, точки (I) и (IV) по-горе се открива производство по ликвидация.

- (2) Ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако Едноличният собственик не посочи друго лице за ликвидатор.
- (3) Ликвидацията на Дружеството се извършва съгласно Глава XVII от Търговския закон.
- (4)

VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. Относно неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Този учредителен акт е съставен от Едноличния собственик на Дружеството в три екземпляра на български език.

.....
Искрен Михайлов Климентов /Управител/