УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „МАРИНЕ ИНВЕСТМЪНТ ЕНД РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД, ЕИК 204989923

Днес на 30.06.2026 г., в град София на основание чл.113 и сл. от Търговския закон и с решение от 30.06.2026 г. приех изменения в учредителния акт на „МАРИНЕ ИНВЕСТМЪНТ ЕНД РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД, ЕИК 204989923, както следва:

I. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1

С настоящия акт се образува ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ /ЕООД/ по смисъла на чл.113 и следващите от Търговския закон на Република България под наименование (фирма) „МАРИНЕ ИНВЕСТМЪНТ ЕНД РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД (на латински се изписва MARINE INVESTMENT & REALESTATE LTD).

Член 2

/1/. Седалището на Дружеството е: Република България, гр. София.

/2/. Адресът на управление: Република България, област София (столица), община Столична, п.к. 1336, гр. София, Район „Люлин" Бул. Дж. Неру 28, ТОБ 61.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Член 3

/1/. ПРЕДМЕТЪТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО е: Сделки с недвижими имоти, инвестиции в недвижими имоти, посредничество, търговско представителство и всякаква друга дейност не забранена от закона.

Член 4

ATTO COSTITUTIVO
DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA UNIPERSONALE "MARINE INVESTMENT AND REAL ESTATE" EOOD, codice identificativo 204989923

In data 30.06.2026, nella città di Sofia, ai sensi dell'art. 113 e seguenti del Codice Commerciale e con decisione del 30.06.2026, sono state accettate le modifiche all'atto costitutivo di "MARINE INVESTMENT AND REAL ESTATE" EOOD, codice identificativo 204989923, come segue:

I. DENOMINAZIONE E SEDE

Articolo 1

Con il presente atto viene costituita una SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA UNIPERSONALE /EOOD/ ai sensi dell'art. 113 e seguenti del Codice Commerciale della Repubblica di Bulgaria con la denominazione (ragione sociale) "MARINE INVESTMENT AND REAL ESTATE" EOOD (in caratteri latini: MARINE INVESTMENT & REALESTATE LTD).

Articolo 2

/1/. La sede della Società è: Repubblica di Bulgaria, città di Sofia.

/2/. L'indirizzo di gestione: Repubblica di Bulgaria, regione di Sofia (capitale), comune di Sofia, c.a.p. 1336, città di Sofia, distretto "Lyulin", Viale Dj. Nehru 28, TOB 61.

II. OGGETTO SOCIALE E DURATA

Articolo 3

/1/. L'OGGETTO SOCIALE DELLA SOCIETÀ è: compravendita di beni immobili, investimenti immobiliari, intermediazione, rappresentanza commerciale e qualsiasi altra attività non vietata dalla legge.

Articolo 4

/1/. Дружеството се учредява за НЕОПРЕДЕЛЕН СРОК.

/2/. Дружеството е юридическо лице, с обособено имущество, самостоятелен баланс, левови и валутни сметка и работи на стопанска сметка.

III. ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 5

Едноличен собственик на дружеството е „МАЗАЛ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, с ЕИК 201009328.

IV. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 6

/1/. КАПИТАЛЪТ на Дружеството е в размер на 1 374 071 /един милион триста седемдесет и четири хиляди седемдесет и едно/ евро, изцяло записан и внесен към момента на подаване на документите. Част от капитала в размер на 1 346 599,61 (един милион триста четиридесет и шест хиляди петстотин деветдесет и девет евро и шестдесет и един евроцента) евро е формиран от апорт на непарична вноска – вземане по Договор от 17.06.2018 г. за предоставяне на целеви заем, с вносител „МАЗАЛ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, с ЕИК 201009328, с парична оценка, определена по реда на чл.72 от ТЗ от тройна оценителна експертиза по АКТ № 20190618113829-2/26.06.2019 г. за назначаване на вещи лица.

/2/. Капиталът се разпределя в 1 374 071 /един милион триста седемдесет и четири хиляди седемдесет и едно/ евро равни дяла с номинална стойност по 1 /едно/ евро всеки един от тях.

/3/. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван по решение на едноличния собственик.

V. ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 7

/1/. La Società è costituita a TEMPO INDETERMINATO.

/2/. La Società è una persona giuridica dotata di patrimonio autonomo, bilancio indipendente, conti in valuta nazionale e straniera e opera in regime di gestione economica.

III. NOME DELL'UNICO SOCIO

Articolo 5

L'unico socio della Società è "MAZAL INTERNATIONAL" EOOD, con codice identificativo 201009328.

IV. CAPITALE SOCIALE

Articolo 6

/1/. Il CAPITALE della Società ammonta a 1 374 071 /un milione trecentosettantaquattromila settantuno/ euro, interamente sottoscritto e versato al momento della presentazione dei documenti. Una parte del capitale pari a 1.346.599,61 (un milione trecentoquarantaseimila cinquecentonovantanove euro e sessantuno centesimi) euro è stata formata mediante conferimento non in denaro – credito derivante da un Contratto del 17.06.2018 per la concessione di un prestito vincolato, con conferente "MAZAL INTERNATIONAL" EOOD, con codice identificativo 201009328, con valutazione monetaria determinata ai sensi dell'art. 72 del Codice Commerciale da perizia estimativa triplice ai sensi dell'ATTO n. 20190618113829-2/26.06.2019 per la nomina dei periti.

/2/. Il capitale è suddiviso in 1 374 071 /un milione trecentosettantaquattromila settantuno/ euro quote uguali con valore nominale di 1 /uno/ euro ciascuna.

/3/. Il capitale della Società può essere aumentato per decisione dell'unico socio.

V. PATRIMONIO DELLA SOCIETÀ

Articolo 7

/1/. Имуществото на Дружеството се състои от: право на собственост, ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа, дялово участие, вземания, други права и задължения.

/2/. Дружеството формира следните фондове:

- Капитал;
- Стопански фондове.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 8

/1/. Едноличният собственик управлява и представлява дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.

/2/. Едноличният собственик може да назначи УПРАВИТЕЛ на дружеството, като му прехвърли и правомощия по управлението и представляването, които не са определени от закона като изключителна компетентност на собственика.

Член 9

/1/. Едноличният собственик на капитала на дружеството има изключителната компетентност да:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, 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 управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

/1/. Il patrimonio della Società è composto da: diritto di proprietà, usufrutto, altri diritti reali, diritti su oggetti di proprietà intellettuale, titoli, partecipazioni, crediti, altri diritti e obblighi.

/2/. La Società costituisce i seguenti fondi:

- Capitale;
- Fondi aziendali.

VI. AMMINISTRAZIONE E MODALITÀ DI RAPPRESENTANZA

Articolo 8

/1/. L'unico socio amministra e rappresenta la Società e può adottare decisioni su tutte le questioni relative all'attività della stessa.

/2/. L'unico socio può nominare un AMMINISTRATORE della Società, trasferendogli le competenze di amministrazione e rappresentanza che non siano riservate dalla legge alla competenza esclusiva del socio.

Articolo 9

/1/. L'unico socio del capitale della Società ha la competenza esclusiva di:

1. modificare e integrare il contratto societario;
2. ammettere ed escludere soci, dare il consenso al trasferimento di quote sociali a nuovi membri;
3. approvare il bilancio annuale, distribuire gli utili e adottare decisioni in merito al loro pagamento;
4. adottare decisioni in merito alla riduzione e all'aumento del capitale;
5. eleggere l'amministratore, determinarne la remunerazione e liberarlo dalla responsabilità;
6. adottare decisioni in merito all'apertura e alla chiusura di filiali e alla partecipazione in altre società;

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

/2/. За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 10

/1/. Дружеството се прекратява:
- По решение на Едноличния собственик;
- При обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
- При сливане или вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност;
- По решение на Съда в предвидените от Търговския закон случаи и в съответствие с чл. 155 от Търговския закон.

/2/. Относно ликвидацията на Дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

VIII. ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА

Член 11

/1/. Увеличаването на капитала става с решение на Едноличния собственик и подлежи на вписване в Търговския регистър.

/2/. Увеличаването се извършва чрез записване на нови основни дялове, приемане на нови съдружници или чрез увеличаване на номиналната стойност на съществуващите дялове.

7. adottare decisioni in merito all'acquisto e alla cessione di beni immobili e diritti reali su di essi;
8. adottare decisioni in merito alla proposizione di azioni della Società nei confronti dell'amministratore o del revisore e nominare un rappresentante per la conduzione dei relativi procedimenti;
9. adottare decisioni in merito a versamenti aggiuntivi in denaro.

/2/. Per le decisioni adottate ai sensi del comma 1, punti 2, 4, punto 5 prima proposta, e punto 7, viene redatto un verbale con autenticazione notarile delle firme e del contenuto, effettuate simultaneamente.

VII. SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ

Articolo 10

/1/. La Società si scioglie:
- Per decisione dell'Unico Socio;
- In caso di dichiarazione di insolvenza della Società;
- In caso di fusione o incorporazione in una società per azioni o in un'altra società a responsabilità limitata;
- Per decisione del Tribunale nei casi previsti dal Codice Commerciale e in conformità all'art. 155 del Codice Commerciale.

/2/. Per quanto riguarda la liquidazione della Società si applicano le disposizioni della legislazione vigente nella Repubblica di Bulgaria.

VIII. MODIFICHE AL CAPITALE

Articolo 11

/1/. L'aumento del capitale avviene per decisione dell'Unico Socio ed è soggetto a iscrizione nel Registro delle Imprese.

/2/. L'aumento viene effettuato mediante la sottoscrizione di nuove quote principali, l'ammissione di nuovi soci o l'aumento del valore nominale delle quote esistenti. I conferimenti non in denaro devono essere determinati in modo preciso

Непаричните вноски трябва да бъдат точно и ясно определени и за тях важат правилата на чл.72 от ТЗ.

Член 12

/1/. Намаляването на капитала на Дружеството става с решение на Едноличния собственик, което подлежи на вписване в Търговския регистър;

/2/. При намаляването на капитала на Дружеството се спазват разпоредбите на чл.149-153 от Търговския закон.

/3/. Увеличаването и намаляването на капитала имат действие само след вписването им в Търговския регистър.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 13

/1/. Промените в дружествения договор /учредителния акт/ се регистрират и вписват в Търговския регистър и имат действие след вписването им.

/2/. За неуредените от настоящия договор случаи се прилагат действащите разпоредби на българското право.

/3/. Недействителността на отделни разпоредби на настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влекат след себе си недействителност на целия договор.

Настоящият договор се изготви в два еднообразни екземпляра - един за вписване в Търговския регистър и един за Дружеството.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК,
„МАЗАЛ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ" ЕООД, с ЕИК 201009328:
.....
ВАЛЕРИО РАНДАЦО, управител

e chiaro e sono soggetti alle disposizioni dell'art. 72 del Codice Commerciale.

Articolo 12

/1/. La riduzione del capitale della Società avviene per decisione dell'Unico Socio, soggetta a iscrizione nel Registro delle Imprese;

/2/. In caso di riduzione del capitale della Società si osservano le disposizioni degli artt. 149-153 del Codice Commerciale.

/3/. L'aumento e la riduzione del capitale producono effetti solo dopo la loro iscrizione nel Registro delle Imprese.

IX. DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 13

/1/. Le modifiche al contratto societario /atto costitutivo/ sono registrate e iscritte nel Registro delle Imprese e producono effetti dopo tale iscrizione.

/2/. Per le fattispecie non disciplinate dal presente contratto si applicano le disposizioni vigenti del diritto bulgaro.

/3/. La nullità di singole disposizioni del presente contratto in seguito a modifiche legislative non comporta la nullità dell'intero contratto.

Il presente contratto è redatto in due esemplari identici, uno da iscrivere nel Registro delle Imprese e uno per la Società.

PER L'UNICO SOCIO,
"MAZAL INTERNATIONAL" EOOD,
con codice identificativo 201009328:
.....
VALERIO RANDAZZO, amministratore