

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
„НЕСЕБЪР ВИЛИДЖ“ ЕООД

27.10.2025

ЧАСТ ПЪРВА
ОБЩА ЧАСТ

Учредяване и фирма

Чл. 1 (1) Образованото еднолично дружество с ограничена отговорност (наричано по-долу "Дружеството") е със статут на юридическо лице по действащото българско право, с обособено имущество, отделно от това на собственика. Отговорността на едноличния собственик за задълженията е ограничена до размера на капитала на самото Дружество.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик, поети от него в неговото лично качество.

(3) Дружеството ще извършва търговска дейност под фирмата „НЕСЕБЪР ВИЛИДЖ“ ЕООД. На латиница фирмата ще се изписва като „NESSEBAR VILLAGE“ EOOD.

Седалище и адрес на управление

Чл. 2 (1) Седалището на Дружеството е в Република България, област Бургас, град Поморие 8200, ул. Княз Борис I No 219.

(2) Адресът на управление на Дружеството е в Република България, област Бургас, град Поморие 8200, ул. Княз Борис I No 219.

Предмет на дейност

Чл. 3 Дружеството има за предмет на дейност: дизайн, вътрешна и

INCORPORATION DEED
Of
„NESSEBAR VILLAGE“ EOOD

27.10.2025

PART ONE
GENERAL PROVISIONS

Incorporation and Company Name

Art. 1 (1) The hereby established solely owned limited liability company (hereinafter referred to as "the Company") is a legal entity incorporated under the current Bulgarian legislation, having its own assets, separate from those of its sole owner. The liability of the sole owner for the obligations of the Company is limited to the amount of its own capital.

(2) The Company is not liable for the obligations of its sole owner, undertaken by him in his independent capacity.

(3) The Company will perform its commercial activities under the name „НЕСЕБЪР ВИЛИДЖ“ ЕООД. In Latin letters the company name shall be written as „NESSEBAR VILLAGE“ EOOD.

Registered Seat and Business Address

Art. 2 (1) The registered seat of the Company shall be in Republic of Bulgaria, Bourgas region, city of Pomorie 8200, 219 Knqz Boris I str.

(2) The business address of the Company shall be in Republic of Bulgaria, city of Pomorie 8200, 219 Knqz Boris I str.

Scope of Activity

Art. 3 The Company shall have the following scope of activity: design, internal and foreign

външнотърговска дейност, строителна дейност, монтажна и ремонтна дейност, представителство, посредничество и агентство, хотелиерство и ресторантьорство, производство и реализация на селскостопански и промишлени стоки, туризъм, лизингова и инженерна дейност, транспортна и спедиторска дейност, информационно обслужване, както и всяка стопанска дейност, която не е забранено от законодателството на Република България.

Срок

Чл. 4 Дружеството се учредява за неопределен срок.

Капитал

Чл. 5 (1) Капиталът на Дружеството е 10 лв. (десет лева), разпределен в 10 (десет) дяла с номинална стойност 1 лв. (един лев) всеки.

(2) Целият капитал на Дружеството е записан и внесен от едноличния собственик преди регистрацията на Дружеството.

Едноличен собственик на капитала

Чл. 6 (1) Едноличен собственик на капитала на Дружеството е НИЙЛ ОЛИВЪР О'РАЙЛИ, гражданин на Ирландия,

ЧАСТ ВТОРА ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ

Органи

trade, construction activity, installation and maintenance activity, representation, brokerage and agency services, hotel and catering services, manufacturing and marketing of agricultural and manufactured goods, tourism, leasing and engineering, transport and shipping, information services, as well as any other business transactions and activities not prohibited by law.

Term

Art. 4 The Company is established for an indefinite term.

Capital

Art. 5 (1) The registered capital of the Company shall be BGN 10 (ten leva) leva, divided into 10 (ten) shares with a par value of BGN 1 (one lev) each.

(2) The registered capital has been fully subscribed and paid-in by the sole owner prior to the registration of the Company.

Sole Owner of the Capital

Art. 6(1) The sole owner of the capital of the Company shall be NEIL OLIVER O'REILLY, citizen of Ireland.

PART TWO CORPORATE BODIES AND MANAGEMENT

Corporate Bodies

Чл. 7 Органи на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала; и
2. Управител(и).

Компетентност на едноличния собственик на капитала

Чл. 8 (1) Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, като в този случай отношенията между тях се уреждат с нов дружествен устав приет от тях, а дружеството се преобразува в ООД;
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(ите), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя(ите) и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;
10. решава всички други въпроси, предоставени на неговата компетентност от закона или от този Учредителен акт.

(2) За взетите решения от едноличния

Art. 7 The corporate bodies of the Company shall be:

1. The sole owner of the capital; and
2. The Director(s).

Powers of the Sole Owner of the Capital

Art. 8 (1) The sole owner of the capital shall:

1. amend and supplement the Incorporation Deed;
2. accept shareholders, and shall give its consent for transferring of shares to such new shareholders; whereby the relations between them are regulated with new Articles of association, and the company shall be registered as OOD;
3. approve the annual report and balance sheet and resolve on the distribution of profit and its payment;
4. resolve on increasing and decreasing the registered capital;
5. elect the Director(s), determine their remuneration and release them from liability;
6. resolve on opening and closing of branches of the Company and on its participation in other companies;
7. resolve on the acquisition of and disposal with real estate and limited property rights over real estate;
8. resolve on filing claims by the Company against its Director(s) and on appointing litigators to represent the Company in the court proceedings;
9. resolve on making additional cash contributions;
10. resolve on any other matter falling within his powers by virtue of the law or this Incorporation Deed.

(2) The decisions of the Sole owner of the

собственик на капитала по чл.137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон, ще се съставя протокол в обикновена писмена форма.

Управител(и). Управление и представителство

Чл. 9 (1) Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала, а по негово решение в съответствие с настоящия акт - от един или повече Управители.

(2) Управителят(ите) организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

(3) Ако едноличният собственик на капитала не реши друго, при няколко Управители те ще представляват Дружеството заедно и поотделно.

(4) В търговския регистър се вписва името на Управителя, който представя нотариално заверено съгласие с образец от подписа си.

(5) Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

(6) Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, Управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство и съдът го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

capital under art.137, para 1, p.2,4, p.5 proposition first and p.7 of the Commercial Law shall be drafted in simple written form.

Director(s). Management and Representative Powers

Art. 9 (1) The Company shall be managed and represented by the sole owner of the capital, or -upon its resolution in pursuance of the present deed - by one or more Directors.

(2) The Director(s) shall organize and manage the activities of the Company in compliance with the law and the resolutions of the sole owner of the capital.

(3) Unless otherwise decided by the sole owner of the capital, where there are two or more Directors, they shall represent the Company jointly and severally.

(4) The names of the Director shall be entered with the Companies Register, where he shall present his notarised consent to his appointment and a specimen of his signature.

(5) The authorization of the Director may be withdrawn, and his name may be deleted from the Companies Register at any time.

(6) The Director can request to be deleted from the Companies Register by a written notice to the Company. Within one month after receipt of such notice, the Company must enter the releasing of the Director with the Companies Register. Failure of the Company to do so shall entitle the Director to apply himself for deregistration, and the court shall enter this circumstance regardless of whether a new Director has been appointed instead.

(7) Отношенията между Дружеството и Управителя, когато е лице, различно от едноличния собственик на капитала, се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма и се подписва от името на Дружеството от едноличния собственик.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 10 (1) Без съгласието на Дружеството Управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 Управителят дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

(4) Ограниченията на настоящия член не се прилагат по отношение на Управителя, който е едноличен собственик на капитала на Дружеството.

Дружествени книги

Чл. 11 (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик.

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

(7) The relations between the Company and the Director, when he/she is a person different from the sole owner of the capital, shall be settled by a management contract. The contract shall be made in writing and shall be signed on behalf of the Company by the sole owner.

Competitive activities

Art. 10 (1) The Director shall not, without the consent of the Company:

1. enter into commercial transactions on his behalf or on behalf of any third party;
2. participate in unlimited partnerships or in limited partnerships or in limited liability companies;
3. hold a position in the managing bodies of other companies.

(2) The limitation under par. 1 above shall apply where the respective activity is similar to that carried out by the Company.

(3) Upon breach of his obligations under par. 1 above, the Director shall indemnify the Company for the damage caused thereto.

(4) The restrictions of the present article do not apply to the Director, who is the sole –owner of the company capital.

Company Books

Art. 11 (1) The Company shall keep a Shareholders Register and a Minutes Book containing all resolutions of the sole owner.

(2) The amount of the share of each shareholder, the contributions made and any changes therein shall be entered with the

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

ЧАСТ ТРЕТА ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Увеличение на капитала

Чл. 12 (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на номиналната стойност на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 13 (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на нормативните изисквания за това (предизвестие до кредиторите, вписване в Търговския регистър и др.).

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне

Shareholders Register.

(3) The Director shall be responsible for the regular keeping of the Company books.

PART THREE AMENDMENT OF THE INCORPORATION DEED

Increasing the Capital

Art. 12 (1) The capital may be increased through:

1. increasing the par value of the shares;
2. subscribing new shares;
3. accepting new shareholders.

Decreasing the Capital

Art. 13 (1) The capital may be decreased down to the minimum required by the law, by a resolution for respective amendment of the Incorporation Deed, in compliance with the applicable requirements of the law (notification of the creditors, entrance with the Companies Register, etc.).

(2) The resolution shall specify the purpose of the decrease, its amount and the method thereof.

(3) The capital may be decreased through:

1. decreasing the value of the shares;
2. repayment of the share of a shareholder having cancelled his participation in the Company;
3. releasing a shareholder from his

неизплатена част на дела от капитала.

Предизвестие до кредиторите

Чл. 14(1) Решението за намаляване на капитала се обявява в Търговския регистър. В обявлението Дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

Вписване на намаляването в търговския регистър

Чл. 15 (1) Изменението на Учредителния акт, с което се намалява капитала, се вписва в Търговския регистър след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по предходния член и писмена декларация на Управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Отговорност на Управителя

liability for payment of the unpaid part of his contribution to the capital.

Notification to the Creditors

Art. 14 (1) The resolution for decreasing the capital shall be announced in the Companies Register. In the publication, the Company shall state its readiness to provide security to the receivables or to repay its obligations existing as of the date of the announcement, to creditors who do not consent to the decrease of the capital

(2) The consent of the creditors to the decrease shall be deemed given if within 3 months from the announcement they have not opposed to it in writing.

Entrance of the Decrease in the Companies Register

Art. 15 (1) The amendment of the Incorporation Deed by which the capital is decreased shall be entered with the Companies Register after the expiry of the term under the previous Article.

(2) The application for registration of the decrease shall be supplemented with evidence for complying with the requirements under the previous Article, as well as with a written declaration of the Director that the receivables of the creditors who have not consented to the decrease have been secured or repaid.

Liability of the Director

Чл. 16 Ако представените от Управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството. Когато Управителите са няколко, те отговарят солидарно.

Изплащания поради намаляването

Чл. 17 На едноличния собственик на капитала 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 намалението, са получили обезпечение или плащане.

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване на Дружеството

Чл. 18 Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи;
5. при прекратяване на едноличния собственик на капитала на Дружеството.

Ликвидация на Дружеството

Чл. 19 При ликвидация ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако по решение на едноличния собственик е

Art. 16 If the Director has provided false information for the purpose of registration of the decrease, he shall be liable for the damage caused to the creditors up to the amount for which they could not be satisfied by the Company. In case two or more Directors have been appointed, they shall bear joint liability.

Payments upon Decreasing the Capital

Art. 17 The Company may make payments to the sole owner resulting from the decrease of the capital only after the decrease has been entered with the Companies Register and after the creditors who have not given their consent thereto have received security or payment.

PART FOUR WINDING-UP AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

Winding-up of the Company

Art. 18 The Company shall be wound-up:

1. upon resolution of the sole owner of the capital;
2. through its merger or amalgamation into a joint-stock company or into another limited liability company;
3. upon its being declared bankrupt;
4. upon decision of the district court on the grounds provided for in the law;
5. upon termination of the sole owner of the capital of the Company.

Liquidation of the Company

Art. 19 Upon liquidation, the Director shall be the liquidator of the Company, unless another person has been appointed by the sole owner.

определено друго лице.

ЧАСТ ПЕТА
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20 За неуредените в този Учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство.

Чл. 21 При изменения или допълнения на Учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, Управителят отговаря за своевременното и точно актуализиране на текстовете му. Така актуализираните версии на този Учредителен акт се подписват от Управителя и се представят за вписване в търговския регистър.

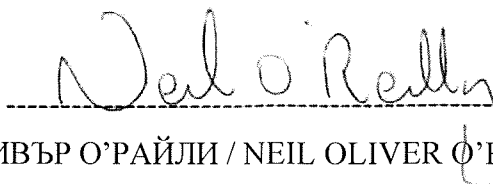
Настоящият Учредителен акт е приет и подписан от едноличния собственик на капитала на Дружеството и отменя и заменя всички Дружествени договори приети от предишните общи събрания. Подписан е в три оригинални двуезични екземпляра на български и английски език, като приоритет има българската версия.

PART FIVE
CLOSING PROVISIONS

Art. 20 To all matters not specified in this Incorporation Deed, the relevant provisions of the Bulgarian legislation shall apply.

Art. 21 Upon amendment or supplement of this Incorporation Deed, made in accordance with the applicable provisions, the Director shall be responsible for the timely and accurate updating of its text. The versions of the so updated Incorporation Deed shall be signed by the Director and shall be submitted to the Companies Register for registration.

This Incorporation Deed is adopted and signed by the sole owner of the capital of the Company and repeals and substitutes any of the Articles of Association adopted by previous General Meetings of shareholders. It is signed in Bulgarian and English in three original bilingual copies, with the Bulgarian version being the prevailing one.



НИЙЛ ОЛИВЪР О'РАЙЛИ / NEIL OLIVER O'REILLY

