ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
„ЛУКС АРМОНИ ПУУЛ ТАЙ ТУ" ДПК

Днес, 19.06.2025. г., между:

1. **"Хаус Каш Флоус" ЕООД, ЕИК: 207751044,** със седалище и адрес на управление: София, 1797, ж.к. „Малинова долина", бл. 29, вх. 5, ет. 8, ап. 49, представлявано от управителя Ричард Демикеле

и

2. **"Ейч Си Еф Пропърти" ЕООД, ЕИК: 208177905,** със седалище и адрес на управление: София, 1797, ж.к. „Малинова долина", бл. 29, вх. 5, ет. 8, ап. 49, представлявано от управителя Ричард Демикеле,

наричани всички заедно „Съдружниците", на основание чл. 260в, ал. 1 от Търговския закон, бе сключен настоящият Дружествен договор на дружеството с променлив капитал „**ЛУКС АРМОНИ ПУУЛ ТАЙ ТУ" ДПК**, наричано по-долу за краткост „Дружеството".

ПРАВЕН СТАТУТ И ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Чл. 1. (1) **„ЛУКС АРМОНИ ПУУЛ ТАЙ ТУ" ДПК** е българско юридическо лице - дружество с променлив капитал, учредено в съответствие с българския Търговски закон.
(2) Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, с което отговаря към кредиторите си. Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала му.
(3) Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.
(4) Дружеството работи без печат.

ФИРМА

Чл. 2. (1) Наименованието (фирмата) на Дружеството е **„ЛУКС АРМОНИ ПУУЛ ТАЙ ТУ" ДПК**, като томоже да се изписва допълнително с латински букви, както следва: **"LUX ARMONY POOL THAI TWO" VCC/SVC.**

CONTRATTO SOCIALE
della
"LUX ARMONY POOL THAI TWO" SVC

In data 19.06.2025, tra:

1. **"House Cash Flows" Ltd.**, codice d'identificazione unificato (UIC): 207751044, con sede legale e amministrativa in Sofia, 1797, complesso residenziale "Malinova Dolina", blocco 29, ingresso 5, piano 8, appartamento 49, rappresentata dall'amministratore Richard Demichele

E

2. **"HCF Property" Ltd**, codice d'identificazione unificato (UIC): 208177905, con sede legale e amministrativa in Sofia, 1797, complesso residenziale "Malinova Dolina", blocco 29, ingresso 5, piano 8, appartamento 49, rappresentata dall'amministratore Richard Demichele,

di seguito congiuntamente denominati "i Soci", in base all'art. 260в, comma 1 del Codice di Commercio bulgaro, si stipula il presente Contratto Sociale della società a capitale variabile denominata **"LUX ARMONY POOL THAI TWO" SVC** (in seguito, "la Società").

STATUTO GIURIDICO E FORMA ORGANIZZATIVA

Art. 1. (1) **"LUX ARMONY POOL THAI TWO" SVC** è una persona giuridica bulgara – società a capitale variabile, costituita ai sensi del Codice di Commercio della Repubblica di Bulgaria.
(2) La Società è una persona giuridica dotata di patrimonio autonomo, con il quale risponde verso i propri creditori. I Soci rispondono delle obbligazioni della Società nei limiti del rispettivo conferimento al capitale.
(3) La durata della Società è illimitata.
(4) La Società opera senza timbro ufficiale.

DENOMINAZIONE SOCIALE

Art. 2. (1) La denominazione (firma) della Società è **"LUX ARMONY POOL THAI TWO" VCC**, con possibile traslitterazione in lettere latine come segue: **"LUX ARMONY POOL THAI TWO" VCC/SVC** (Società a Capitale Variabile).

(2) Дружеството може да открива клонове в страната и в чужбина, както и да участва в други дружества. Наименованието (фирмата) на клона ще се образува като към наименованието на Дружеството се прибавят думата „клон“ и името на населеното място, в което ще е седалището на клона.

(2) La Società può aprire filiali in Bulgaria e all'estero, nonché partecipare in altre società. Il nome della filiale sarà composto dal nome della Società seguito dalla parola "filiale" e dal nome della località della sede della stessa.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е в гр. София, Република България.
(2) Адресът на управление на Дружеството е в гр. София, п.к. 1797, Малинова долина, бл. 29, вх. 5, ет. 8, ап. 49.

SEDE LEGALE E INDIRIZZO AMMINISTRATIVO

Art. 3. (1) La sede legale della Società è nella città di Sofia, Repubblica di Bulgaria.
(2) L'indirizzo amministrativo è: Sofia, CAP 1797, complesso "Malinova Dolina", blocco 29, ingresso 5, piano 8, appartamento 49.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е:

Извършване на сделки с недвижими имоти, включително придобиване, покупко-продажба, строителство, отдаване под наем, управление и поддръжка на недвижими имоти, както и дружествено участие в капитала на местни и чуждестранни търговски дружества, придобиване и управление на дялове и акции.

Дружеството може да осъществява и токенизация на икономическите права, свързани с дялове на дружеството, включително емитиране, поддържане и управление на дигитални токени, представляващи такива права, както и поддържане на платформа за търговия между верифицирани потребители.

Дружеството може да извършва и всяка друга търговска и стопанска дейност, която не е забранена от действащото законодателство на Република България.

OGGETTO SOCIALE

Art. 4.L'oggetto sociale della Società comprende:

La realizzazione di operazioni con beni immobili, inclusi l'acquisizione, la compravendita, la costruzione, la locazione, la gestione e la manutenzione di beni immobili, nonché la partecipazione in società commerciali locali e straniere, l'acquisizione e la gestione di quote e azioni.

La Società può altresì effettuare la tokenizzazione dei diritti economici connessi alle quote societarie, inclusa l'emissione, la gestione e la manutenzione di token digitali che rappresentano tali diritti, nonché la gestione di una piattaforma per il commercio tra utenti verificati.

La Società può esercitare ogni altra attività commerciale ed economica non vietata dalla normativa vigente della Repubblica di Bulgaria.

КАПИТАЛ И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл. 5. (1) Капиталът на дружеството е променлив и не подлежи на вписване в Търговския регистър.
(2) С решение на редовното годишно Общо събрание на съдружниците, свикано за разглеждане на годишния финансов отчет, се установява размерът на капитала при

CAPITALE E QUOTE SOCIALI

Art. 5.(1) Il capitale della Società è variabile e non è soggetto a iscrizione nel Registro delle imprese.
(2) Con decisione dell'Assemblea generale ordinaria annuale dei Soci, convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio, viene determinato l'ammontare del capitale alla fine

приключване на финансовата година и неговото изменение по отношение на предходната финансова година.	dell'esercizio e la sua variazione rispetto all'anno precedente.
Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството към датата на учредяването му е в размер на 100.00 (сто) лева и се състои от 100 (сто) дружествени дяла, разпределени в два класа, както следва:	**Art. 6.** (1) Alla data di costituzione, il capitale iniziale della Società è di BGN 100,00 (cento lev bulgari), suddiviso in 100 (cento) quote, ripartite in due classi come segue:
а) Обикновени дружествени дялове Клас А - 1 (един) дружествен дял на стойност от 1 (един) лев или на обща стойност от 1 (един) лев, с право на един глас в Общото събрание на съдружниците, пропорционално право на дивидент, ако такъв се разпределя и пропорционално право на ликвидационен дял в случай на ликвидация;	a) **Quote ordinarie di Classe A** – 1 (una) quota del valore nominale di BGN 1,00 (uno), con diritto di un voto in Assemblea generale, diritto proporzionale agli utili eventualmente distribuiti e diritto proporzionale alla quota di liquidazione in caso di scioglimento della Società;
б) Особени дружествени дялове Клас Б - 99 (деветдесет и девет) дружествени дяла по 1 (един) лев всеки един от тях или на обща стойност от 99 (деветдесет и девет) лева без право на глас в Общото събрание на съдружниците и без право на участие в органите на управление на Дружеството, но с право на пропорционално участие в допълнителни приходи на дружеството, съгласно условията в „Договора за разпределение на приходи", съгласно условията и дефиницията в чл. 37, ал.4 от Дружествения договор.	b) **Quote speciali di Classe B** – 99 (novantanove) quote del valore nominale di BGN 1,00 (uno) ciascuna, prive del diritto di voto in Assemblea e prive del diritto di partecipare agli organi gestionali della Società, ma con diritto di partecipazione proporzionale ai ricavi aggiuntivi della Società, secondo quanto stabilito nel "Contratto di distribuzione dei ricavi", ai sensi dell'art. 37, comma 4 del presente Contratto Sociale.
(3) При учредяване на Дружеството дяловете са разпределени, както следва:	(3) Alla data della costituzione, le quote sono così distribuite:
• **"Хаус Каш Флоус" ЕООД, ЕИК: 207751044** притежава 1 /един/ обикновен дял клас А, който е с номинална стойност от по 1 (един) лев.	• **"House Cash Flows" Ltd.**, UIC: 207751044, detiene 1 (una) quota ordinaria di Classe A, del valore nominale di BGN 1,00 (uno);
• **"Ейч Си Еф Пропърти" ЕООД, ЕИК: 208177905** притежава 99 /деветдесет и девет/ особени дяла клас Б, всеки от които с номинална стойност от по 1 (един) лев.	• **"HCF Property" Ltd.**, UIC: 208177905, detiene 99 (novantanove) quote speciali di Classe B, del valore nominale di BGN 1,00 (uno) ciascuna.
(4) При учредяване на Дружеството съдружниците са изплатили изцяло вноските си за записаните от тях дялове и първоначалния капитал е внесен изцяло.	(4) Alla data di costituzione, i Soci hanno interamente versato i conferimenti relativi alle quote sottoscritte; il capitale iniziale è stato interamente versato.

КНИГА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ	LIBRO DEI SOCI
Чл. 7. (1) В дружеството се води книга на съдружниците - електронен регистър, в който се записват имената и адресът, ЕГН/ЛНЧ или ЕИК на всички съдружници, датата на придобиване на дяловете, броят дялове, стойността и видът на вноските, срещу които са придобити дяловете, класът на дяловете. Книгата се води от управителя или определено от него лице. (2) Управителят вписва в книгата на съдружниците (елетронния регистър) обстоятелствата по ал. 1 и настъпилите в тях промени не по-късно от 7 дни от представяне на документите съобразно изискванията на закона и дружествения договор. (3) Всеки съдружник има право на достъп до книгата на съдружниците (елетронния регистър) в дружеството, както и на извлечение от нея. (4) Трети заинтересовани лица имат право да поискат от управителя извлечение от книгата на съдружниците, отнасящо се до притежаваните от конкретен съдружник дялове. (5) Прехвърлянето и наследяването на дружествени дялове, учредяването на залог върху дялове и налагането на възбрана върху дялове имат действие спрямо Дружеството само ако са вписани в книгата на съдружниците.	**Art. 7** (1) La Società tiene un libro dei soci sotto forma di registro elettronico, in cui sono iscritti i nomi, gli indirizzi, il codice identificativo personale (EGN/LNCH) o il numero di registrazione aziendale (EIK) di tutti i soci, la data di acquisizione delle quote, il numero delle quote, il valore e il tipo dei conferimenti con i quali sono state acquisite le quote, nonché la classe delle stesse. Il libro è tenuto dall'Amministratore o da persona da lui designata. (2)L'Amministratore iscrive nel libro dei soci (registro elettronico) le circostanze di cui al comma 1, nonché ogni loro variazione, entro 7 giorni dalla presentazione dei documenti conformi alle disposizioni di legge e al presente Contratto Sociale. (3) Ogni socio ha diritto di accesso al libro dei soci (registro elettronico), nonché di ottenere estratti dello stesso. (4) Terzi interessati possono richiedere all'Amministratore un estratto del libro dei soci relativo alle quote detenute da un determinato socio. (5) Il trasferimento, la successione, la costituzione di pegno e il pignoramento delle quote producono effetti nei confronti della Società solo se iscritti nel libro dei soci.
Чл. 8. (1) На всеки съдружник се издава удостоверение за притежаваните от него дялове от капитала на Дружеството, което може да бъде в дигитален формат. Удостоверението се издава от управителя.	**Art. 8** (1) A ciascun socio è rilasciato un certificato delle quote detenute nel capitale della Società, che può essere in formato digitale. Il certificato è rilasciato dall'Amministratore.
(2) Удостоверението, издадено на съдружниците за участието им в Дружеството, не е ценна книга.	(2) Il certificato rilasciato ai soci per la loro partecipazione nella Società non costituisce un titolo di credito.
ПРЕХВЪРЛЯНЕ И НАСЛЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ. ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ	**TRASFERIMENTO E SUCCESSIONE DELLE QUOTE SOCIALI. ACQUISTO DI QUOTE PROPRIE**
Чл. 9. Всеки обикновен или особен дружествен дял може да се наследява, прехвърля и залага, съгласно условията в настоящия Дружествен договор.	**Art. 9** Ogni quota ordinaria o speciale può essere trasferita, ereditata o data in pegno conformemente alle condizioni previste nel presente Contratto Sociale.
Чл. 10. (1) Дялове от Клас А не могат да бъдат прехвърляни или разреждани, освен с	**Art. 10** (1) Le quote di Classe A non possono essere trasferite o diluite se non previo consenso

предварително писмено съгласие на **"ХАУС КАШ ФЛОУС" ЕООД,** ЕИК: 207751044. Дяловете от Клас А не могат да бъдат търгувани, рекламирани или публикувани на платформата https://hcf.estate/ или друга подобна платформа.	scritto di **"HOUSE CASH FLOWS" Ltd,** UIC: 207751044. Le quote di Classe A non possono essere negoziate, pubblicizzate o pubblicate sulla piattaforma https://hcf.estate/ o su altre piattaforme simili.
(2) Дялове от Клас Б могат да бъдат прехвърляни свободно само между регистрирани и легитимни потребители в платформата https://hcf.estate/. Договорът за прехвърляне на дялове се счита за валиден само ако е извършен изцяло чрез платформата https://hcf.estate/;	(2) Le quote di Classe B possono essere liberamente trasferite solo tra utenti registrati e legittimati sulla piattaforma https://hcf.estate/. Il contratto di trasferimento delle quote è valido solo se effettuato interamente tramite tale piattaforma.
(3) Прехвърлянето на дружествени дялове в нарушение на разпоредбите на дружествения договор е непротивопоставимо на Дружеството и третите лица, освен ако Общото събрание на съдружниците реши друго с мнозинство от две трети. Решението по предходното изречение трябва да бъде взето с мнозинство от всички съдружници с право на глас.	(3) Il trasferimento di quote sociali in violazione delle disposizioni del Contratto Sociale non produce effetti nei confronti della Società e dei terzi, salvo diversa decisione dell'Assemblea dei Soci adottata con maggioranza dei due terzi. Tale decisione deve essere presa con la maggioranza di tutti i soci aventi diritto di voto.
Чл. 11. При смърт на съдружник в Дружеството встъпват изявилите желание негови наследници. Наследниците заявяват искането си да встъпят в дружеството в срок до три месеца от откриване на наследството. Ако наследниците не желаят да станат съдружници, дружеството им изплаща стойността на дружествения дял на починалия съдружник към момента на неговата смърт.	**Art. 11** In caso di morte di un socio, subentrano i suoi eredi che abbiano espresso volontà in tal senso. Gli eredi devono manifestare la propria volontà di entrare nella Società entro tre mesi dall'apertura della successione. Qualora gli eredi non intendano diventare soci, la Società è tenuta a liquidare loro il valore della quota del socio defunto alla data del decesso.
Чл. 12. (1) Дружеството може да придобива собствени дружествени дялове като общата номинална стойност на придобитите собствени дялове не може да надхвърля 50 на сто от общата стойност на дяловете. (2) Дружеството не може да упражнява правата по собствените дялове до тяхното прехвърляне и те не се пресмятат при определяне на необходимия кворум и мнозинство за провеждане на Общо събрание на съдружниците. Собствените дялове се описват в годишния финансов отчет. (3) Дружеството е длъжно да прехвърли в тригодишен срок притежаваните собствени дялове, които надхвърлят размера по ал. 1. Ако не бъдат прехвърлени в срока по предходното изречение, те се обезсилват.	**Art. 12** (1) La Società può acquisire quote proprie, purché il valore nominale complessivo delle stesse non superi il 50% del valore complessivo delle quote sociali. (2) La Società non può esercitare i diritti inerenti alle quote proprie finché non siano trasferite; tali quote non vengono computate ai fini del quorum e delle maggioranze richieste per le deliberazioni dell'Assemblea dei Soci. Le quote proprie sono indicate nel bilancio annuale. (3) La Società è tenuta a trasferire entro tre anni le quote proprie eccedenti il limite previsto al comma 1. In caso contrario, tali quote si considerano annullate.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ	DIRITTI E DOVERI DEI SOCI
Чл. 13. Съдружниците от Клас А имат следните права: а) право на глас в Общото събрание на съдружниците; б) право да участват в управлението на Дружеството; в) право на дивидент; г) право да бъдат осведомявани за хода на дружествените дела; д) право да преглеждат книжата на Дружеството; е) право на ликвидационен дял.	**Art. 13** I soci detentori di quote di Classe A hanno i seguenti diritti: a) diritto di voto nell'Assemblea dei Soci; b) diritto di partecipare alla gestione della Società; c) diritto agli utili (dividendi); d) diritto di essere informati sull'andamento degli affari sociali; e) diritto di consultare la documentazione sociale; f) diritto alla quota di liquidazione.
Чл. 14. (1) Съдружниците от Клас Б имат следните права: а) право на дивидент; б) право да преглеждат книжата на Дружеството; в) право да бъдат осведомявани за хода на дружествените дела; г) право на ликвидационен дял. (2) Съдружниците от Клас Б придобиват право на глас в Общото събрание на съдружниците в изрично предвидените в дружествения договор случаи.	**Art. 14** I soci detentori di quote di Classe B hanno i seguenti diritti: a) diritto agli utili (dividendi); b) diritto di consultare la documentazione sociale; c) diritto di essere informati sull'andamento degli affari sociali; d) diritto alla quota di liquidazione. (2) I soci di Classe B acquisiscono il diritto di voto nell'Assemblea dei Soci solo nei casi espressamente previsti dal presente Contratto Sociale.
Чл. 15. Всички съдружници имат следните задължения: а) да платят вноската си срещу поетия дял; б) да изпълняват решенията на Общото събрание на съдружниците;	**Art. 15** Tutti i soci hanno i seguenti doveri: a) versare il proprio conferimento per la quota sottoscritta; b) adempiere alle decisioni dell'Assemblea dei Soci.
ОСОБЕНИ ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИ	**DIRITTI PARTICOLARI DEI SOCI**
Чл. 16. Съдружниците с дялове Клас Б имат право на пропорционално участие в допълнителни приходи на дружеството, съгласно условията в „Договора за разпределение на приходи", съгласно условията и дефиницията в чл. 37, ал.4 от Дружествения договор.	**Art. 16** I soci detentori di quote di Classe B hanno diritto a partecipare proporzionalmente a ricavi supplementari della Società, conformemente alle condizioni previste nel "Contratto di distribuzione dei ricavi", ai sensi dell'art. 37, comma 4, del presente Contratto Sociale.
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО НА СЪДРУЖНИК В ДРУЖЕСТВОТО	**CESSAZIONE DELLA PARTECIPAZIONE DI UN SOCIO ALLA SOCIETÀ**
Чл. 17. (1) Участието на съдружник в Дружеството се прекратява: 1. при смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник-физическо лице;	**Art. 17.** (1) La partecipazione di un socio alla Società cessa nei seguenti casi: 1. in caso di morte o interdizione totale del socio – persona fisica;

2. при прекратяване с ликвидация на съдружник-юридическо лице; 3. при обявяване в несъстоятелност на съдружник-юридическо лице; 4. при изключване; 5. при напускане на съдружник при условия и ред, определени в дружествения договор; 6. в други случаи, посочени в дружествения договор.	2. in caso di scioglimento con liquidazione del socio – persona giuridica; 3. in caso di dichiarazione di fallimento del socio – persona giuridica; 4. in caso di esclusione; 5. in caso di recesso del socio alle condizioni e con le modalità previste dal contratto sociale; 6. in altri casi previsti dal contratto sociale.
(2) В 7-дневен срок от датата на прекратяването, респ. от датата, на която е бил уведомен за настъпване на съответното обстоятелство по ал. 1, управителят заличава съдружника от книгата на съдружниците.	(2) Entro 7 (sette) giorni dalla data di cessazione, rispettivamente dalla data in cui ne sia stato informato, il gestore provvede alla cancellazione del socio dal libro dei soci.
(3) При прекратяване на участието на съдружник по ал. 1 Дружеството изплаща на съдружника, респ. на неговите наследници, стойността на дружествения му дял, определена към датата на прекратяването. В срок от 30 (тридесет) дни от датата на прекратяването, респ. от датата, на която управителят е бил уведомен за настъпване на съответното обстоятелство по ал. 1, Дружеството изготвя междинен счетоводен баланс към датата на прекратяването. Стойността на дружествения дял на прекратилия участието си съдружник се изплаща в срок от 30 (тридесет) дни от изготвянето на междинния счетоводен баланс.	(3) In caso di cessazione della partecipazione ai sensi del comma 1, la Società è tenuta a corrispondere al socio cessato, rispettivamente ai suoi eredi, il valore della sua quota, determinato alla data della cessazione. Entro 30 (trenta) giorni dalla data della cessazione, rispettivamente dalla data in cui il gestore è stato informato del verificarsi dell'evento di cui al comma 1, la Società redige un bilancio intermedio alla data della cessazione. Il valore della quota sociale del socio cessato viene corrisposto entro 30 (trenta) giorni dalla redazione del bilancio intermedio.
Чл. 18. Всеки съдружник може да прекрати участието си в Дружеството като отправи 3-месечно писмено предизвестие.	**Art. 18.** Ogni socio può recedere dalla Società mediante preavviso scritto di 3 (tre) mesi.
Чл. 19. Съдружник, който не е изпълнил задължението си за вноска, се смята за изключен, ако не изпълни задължението си в определен от Общото събрание допълнителен срок, който не може да е по-кратък от един месец. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването. Изключеният съдружник губи правото си върху направените вноски.	**Art. 19.** Il socio che non ha eseguito il proprio conferimento si considera escluso qualora non adempia entro un termine supplementare stabilito dall'Assemblea dei soci, non inferiore a un mese. Il gestore informa per iscritto il socio del termine aggiuntivo e lo avverte dell'imminente esclusione. Il socio escluso perde ogni diritto sui conferimenti già effettuati.
Чл. 20. (1) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато: 1. не изпълнява решенията на Общото събрание;	**Art. 20.** (1) Un socio può essere escluso dall'Assemblea dei soci previo avviso scritto, qualora: 1. non rispetti le decisioni dell'Assemblea dei soci;

2. действа против интересите на Дружеството.	2. agisca contro gli interessi della Società.
(2) Правото на глас на изключвания съдружник не се отчита при определяне на кворума и мнозинството. (3) Дружествените дялове на изключения съдружник се поемат по решение на Общото събрание от останалите съдружници съобразно дяловото им участие в капитала, а ако някой от тях не желаят да поемат полагащите им се дялове, тези дялове се поемат от Дружеството. (4) Ако дяловете на изключения съдружник не се изкупят от съдружниците или дружеството или не се приеме нов съдружник, Дружеството ги обезсилва. Решението се приема от Общото събрание с мнозинство две трети от присъстващите.	(2) Il diritto di voto del socio escluso non è considerato ai fini del quorum e delle maggioranze. (3) Le quote del socio escluso sono rilevate, con decisione dell'Assemblea dei soci, dagli altri soci in proporzione alla loro partecipazione nel capitale; qualora alcuni di essi non desiderino rilevare le quote spettanti, tali quote sono rilevate dalla Società stessa. (4) Qualora le quote del socio escluso non vengano acquisite dai soci né dalla Società e non venga ammesso un nuovo socio, le quote sono annullate. La decisione è presa dall'Assemblea con maggioranza di due terzi dei presenti.
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО	**ORGANI DELLA SOCIETÀ**
Чл. 21. (1) Органи на дружеството са: 1. Общото събрание на съдружниците; 2. Управител. (2) С решение на Общото събрание на съдружниците може да бъде избран и управителен съвет по реда на чл. 260ц от Търговския закон.	**Art. 21.** (1) Gli organi della Società sono: 1. l'Assemblea dei soci; 2. il Gestore (Amministratore). (2) L'Assemblea dei soci può decidere di istituire un Consiglio di Gestione ai sensi dell'art. 260c del Codice di Commercio.
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ	**ASSEMBLEA DEI SOCI**
Чл. 22. (1) Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници. (2) Право на глас в Общото събрание имат съдружниците, притежаващи обикновени дялове Клас А и вписани в книгата на съдружниците към последното число на месеца преди датата на провеждане на общото събрание. (3) Съдружниците притежаващи особени дялове Клас Б без право на глас могат да присъстват, но не участват в гласуването. (4) Съдружник може да участва в Общото събрание и чрез пълномощник с писмено пълномощно за представителство на определено общо събрание или на всички общи събрания. Съдружник-юридическо лице се представлява от своя законен представител или от изрично упълномощено лице. Преупълномощаване не се допуска.	**Art. 22.** (1) L'Assemblea dei soci è composta da tutti i soci. (2) Hanno diritto di voto in Assemblea i soci titolari di quote ordinarie Classe A iscritti nel libro dei soci entro l'ultimo giorno del mese precedente la data dell'Assemblea. (3) I soci titolari di quote speciali Classe B senza diritto di voto possono partecipare all'Assemblea ma non votano. (4) Un socio può partecipare all'Assemblea anche tramite procuratore munito di delega scritta per una determinata Assemblea o per tutte le Assemblee. Il socio – persona giuridica è rappresentato dal proprio rappresentante legale o da persona espressamente autorizzata. La subdelega non è ammessa.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ	COMPETENZE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI
Чл. 23. Общото събрание на съдружниците:	**Art. 23.** L'Assemblea dei soci ha le seguenti competenze:
1. изменя и допълва дружествения договор;	1. modifica e integra il contratto sociale;
2. издава нови дялове и определя начина за поемането им, обезсилва дялове, приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дялове на нов съдружник;	2. emette nuove quote e determina le modalità di sottoscrizione, annulla quote, ammette ed esclude soci, approva il trasferimento di quote a nuovi soci;
3. преобразува и прекратява дружеството, избира и освобождава ликвидатор, определя възнаграждението му и срока на ликвидацията;	3. trasforma o scioglie la Società, nomina e revoca il liquidatore, determina il suo compenso e la durata della liquidazione;
4. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;	4. nomina e revoca il gestore, ne determina il compenso e lo solleva da responsabilità;
5. взема решение за назначаване на прокурист на Дружеството;	5. decide sulla nomina di un procuratore della Società;
6. назначава и освобождава регистриран одитор, когато извършването на одит е задължително съгласно закона или е взето решение за извършване на независим финансов одит;	6. nomina e revoca il revisore contabile registrato, ove previsto dalla legge o deciso dall'Assemblea;
7. приема годишния финансов отчет, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;	7. approva il bilancio annuale, distribuisce gli utili e decide sul loro pagamento;
8. приема решение за придобиване собствени дялове и за учредяване на право на придобиване на дялове от наети от Дружеството лица;	8. approva l'acquisto di quote proprie e la costituzione di diritti per l'acquisizione di quote da parte di dipendenti della Società;
9. приема решения за откриване и закриване на клонове, както и за участие и прекратяване на участието в други дружества в страната и в чужбина;	9. decide sull'apertura e chiusura di filiali, nonché sulla partecipazione o cessazione della partecipazione in altre società, in patria o all'estero;
10. взема решения за предявяване на искове срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;	10. delibera l'azione legale contro il gestore e nomina il rappresentante per il processo;
11. взема решения за допълнителни парични вноски;	11. decide su versamenti aggiuntivi di capitale;
12. взема решения за учредяване на ипотеки и залог на дълготрайни активи на Дружеството;	12. delibera sull'istituzione di ipoteche o pegni su beni durevoli della Società;
13. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;	13. delibera sull'acquisto o alienazione di beni immobili e diritti reali su di essi;
14. взема решения за сливане, вливане, разделяне и отделяне на Дружеството, както и за продажба, предоставяне на ползването или учредяването на залог на цялото търговско предприятие;	14. delibera su fusioni, incorporazioni, scissioni o cessioni della Società, nonché sulla vendita, concessione in uso o costituzione di pegni sull'intera azienda;
15. Решава функциите на управителя да се изпълняват от Управителен съвет и избира членовете му;	15. decide che le funzioni del gestore siano svolte da un Consiglio di Gestione e ne nomina i membri;

16. Определя общите условия на договорите за разпределение на приходи по чл. 37, ал.4 от Дружествения договор, даващи право на съдружниците с особени дялове Клас Б на пропорционално участие в допълнителни приходи на дружеството.
17. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и дружествения договор.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 24. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква от управителя. То може да се свика и по писмено искане на съдружници, които притежават най-малко 5 на сто от всички гласове, съгласно извлечение от книгата на съдружниците.
(2) Ако в едномесечен срок от заявяване на искането по ал. 1 Общото събрание не бъде свикано или ако не бъде проведено в тримесечен срок, съдружниците, поискали свикването, свикват Общото събрание чрез покана, обявена в търговския регистър.
(3) Свикването на Общото събрание може да се извърши по всеки един от следните начини:
а) чрез писмена покана, обявена в търговския регистър поне 15 дни преди датата на общото събрание;
б) с писмена покана, връчена лично срещу подпис на съдружника поне 7 дни преди датата на общото събрание;
в) с покана, изпратена на електронната поща на съдружника с изрично потвърждение за получаването и получена поне 7 дни преди датата на общото събрание.
(4) Поканата за Общото събрание трябва да съдържа:
1. фирмата и седалището на Дружеството;
2. мястото, датата и часа на Общото събрание;
3. дневния ред на Общото събрание и предложения за решения.
(5) Когато на заседание на Общото събрание се определи датата и часа на следващото събрание, присъстващите съдружници се считат за редовно поканени.
(6) Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, се предоставят на разположение на съдружниците най-късно до датата на обявяване или изпращане на поканите за свикване на Общото събрание. При поискване копие от материалите или

16. determina le condizioni generali dei contratti per la distribuzione dei ricavi ai sensi dell'art. 37, comma 4, del contratto sociale, che danno ai soci con quote speciali Classe B il diritto a una partecipazione proporzionale agli introiti supplementari della Società;
17. decide su ogni altra questione prevista dalla legge o dal contratto sociale.

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA GENERALE

Art. 24. (1) L'Assemblea generale dei soci è convocata dall'Amministratore. Essa può essere convocata anche su richiesta scritta di soci che detengano almeno il 5 per cento di tutti i diritti di voto, secondo l'estratto dal libro dei soci.

(2) Qualora entro un mese dalla richiesta di cui al comma 1 l'Assemblea generale non venga convocata, oppure non si tenga entro tre mesi, i soci che hanno richiesto la convocazione possono convocarla mediante avviso pubblicato nel Registro Commerciale.
(3) La convocazione dell'Assemblea generale può essere effettuata in uno dei seguenti modi:
a) mediante invito scritto pubblicato nel Registro Commerciale almeno 15 giorni prima della data dell'Assemblea;
b) mediante invito scritto consegnato personalmente al socio con firma per ricevuta, almeno 7 giorni prima della data dell'Assemblea;
c) mediante invito inviato all'indirizzo e-mail del socio, con conferma esplicita di ricezione, ricevuto almeno 7 giorni prima della data dell'Assemblea.
(4) L'invito all'Assemblea generale deve contenere:
1. la denominazione e la sede della Società;
2. il luogo, la data e l'ora dell'Assemblea;
3. l'ordine del giorno e le proposte di deliberazione.

(5) Quando durante una seduta dell'Assemblea generale viene fissata la data e l'ora della successiva assemblea, i soci presenti si considerano regolarmente convocati.

(6) I materiali scritti relativi all'ordine del giorno dell'Assemblea devono essere messi a disposizione dei soci al più tardi entro la data di pubblicazione o invio degli inviti per la convocazione. Su richiesta, copia dei materiali o estratti degli stessi deve essere fornita

извлечения от тях се предоставят на всеки съдружник безплатно. По решение на управителя материалите могат да се предоставят и по електронен път - чрез публикуване на интернет страницата на дружеството в секция с достъп само за съдружници, на електронната поща на съдружника или по друг подходящ начин.	gratuitamente a ciascun socio. Su decisione dell'Amministratore, i materiali possono essere forniti anche per via elettronica – tramite pubblicazione in una sezione riservata ai soci sul sito web della Società, via e-mail del socio o con altro mezzo idoneo.
ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ	**SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA GENERALE**
Чл. 25. (1) Редовното годишно Общо събрание на съдружниците се провежда не по-късно от 30 юни всяка година. Мястото на провеждане на събранието се определя в поканата за свикването му, но не може да бъде извън територията на Република България.	**Art. 25.** (1) L'Assemblea generale ordinaria annuale dei soci si tiene entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno. Il luogo di svolgimento dell'assemblea è indicato nell'invito, ma non può essere al di fuori del territorio della Repubblica di Bulgaria.
(2) Заседанията на Общото събрание се ръководят от управителя. При отсъствие на управителя или когато в дневния ред е включено решение за предявяване на искове срещу управителя, Общото събрание избира председател и секретар.	(2) Le sedute dell'Assemblea sono presiedute dall'Amministratore. In sua assenza, o quando l'ordine del giorno prevede la deliberazione su azioni legali nei confronti dell'Amministratore, l'Assemblea elegge un Presidente e un Segretario.
(3) За всяко заседание на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите съдружници или на техните представители и на броя на правата на глас, които упражняват. Списъкът се заверява от управителя, респективно от председателя и секретаря. Съдружниците и пълномощниците удостоверяват присъствието си с подпис в списъка на присъстващите.	(3) Per ogni seduta dell'Assemblea generale si redige un elenco dei soci presenti o dei loro rappresentanti, con indicazione del numero dei diritti di voto esercitati. L'elenco è certificato dall'Amministratore, ovvero dal Presidente e dal Segretario. I soci e i delegati attestano la loro presenza con firma nell'elenco dei partecipanti.
(4) Общото събрание може да приема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено или чрез електронни средства съгласието си за решението.	(4) L'Assemblea generale può deliberare anche per corrispondenza, se tutti i soci esprimono il loro consenso per iscritto o tramite mezzi elettronici.
(5) Общото събрание може да се проведе и/или съдружник да участва в него чрез използване на електронни средства по някой от следните начини: 1. чрез предаване на заседанието на Общото събрание в реално време; 2. чрез двупосочни съобщения в реално време, позволяващи на съдружниците да участват в обсъждането и приемането на решения от разстояние; 3. чрез механизъм за гласуване преди или по време на Общото събрание, без да е необходимо упълномощаване на лице, което да участва лично на събранието.	(5) L'Assemblea generale può tenersi e/o un socio può parteciparvi utilizzando mezzi elettronici nei seguenti modi: 1. tramite trasmissione in tempo reale della seduta; 2. mediante comunicazioni bidirezionali in tempo reale, che permettano ai soci di partecipare alla discussione e deliberazione a distanza; 3. tramite un meccanismo di voto prima o durante l'Assemblea, senza necessità di delegare un rappresentante fisicamente presente.

(6) Конкретният начин на участие по ал. 5 се посочва в поканата за свикване на Общото събрание. Участието на съдружниците чрез електронни средства се отчита при определяне на кворума, а гласуването се отбелязва в протокола от Общото събрание.
(7) Дружеството осигурява необходимите мерки за идентификация на съдружниците и пълномощниците чрез подходящи електронни средства и мерки за сигурност, само доколкото са необходими за постигане на тези цели.
(8) За заседанията на Общото събрание се води протокол на хартиен или електронен носител. Протоколът се подписва от управителя, респективно от председателя и секретаря, и към него се прилагат:
1. списък на участвалите съдружници, заверен от управителя, респективно от председателя и секретаря;
2. списък на лицата, упражнили правото си на глас в Общото събрание чрез електронни средства и броя на техните гласове, заверен от управителя, респективно от председателя и секретаря;
3. документите, свързани със свикването и провеждането на Общото събрание;
4. извлечение от книгата на съдружниците за съдружниците с право на глас съгласно чл. 22, ал. 2 от дружествения договор.

(6) Le modalità specifiche di partecipazione ai sensi del comma 5 devono essere indicate nell'invito di convocazione. La partecipazione dei soci mediante strumenti elettronici è rilevante ai fini del quorum, e il voto espresso è registrato nel verbale dell'Assemblea.
(7) La Società adotta le misure necessarie per l'identificazione dei soci e dei loro rappresentanti attraverso strumenti elettronici adeguati e misure di sicurezza, solo nella misura necessaria per il raggiungimento di tali scopi.

(8) Delle sedute dell'Assemblea generale viene redatto un verbale, su supporto cartaceo o elettronico. Il verbale è firmato dall'Amministratore, ovvero dal Presidente e dal Segretario, e ad esso sono allegati:
1. l'elenco dei soci partecipanti, certificato dall'Amministratore ovvero dal Presidente e dal Segretario;
2. l'elenco delle persone che hanno esercitato il diritto di voto mediante strumenti elettronici e il numero dei loro voti, certificato dall'Amministratore ovvero dal Presidente e dal Segretario;
3. i documenti relativi alla convocazione e allo svolgimento dell'Assemblea;
4. un estratto dal libro dei soci relativo ai soci con diritto di voto ai sensi dell'art. 22, comma 2, del presente contratto sociale.

КВОРУМ И МНОЗИНСТВА

Чл. 26. (1) Общото събрание може да заседава и да взема решения, ако е спазена процедурата за свикването му и присъстват лично или чрез представител поне половината от гласовете. При липса на кворум може да се насрочи ново заседание и то е законно, независимо от представените дялове, ако датата и часът на провеждане на новото заседание са посочени в поканата за първото.
(2) Решенията по чл. 23, т. 1 – 4 се взимат с мнозинство две трети от предсатвените гласове, а решенията по чл. 23, т.8, т.10, т.14 се вземат с обикновено мнозинство от всички дялове с право на глас. Всички останали решения се вземат с обикновено мнозинство от представените на събранието дялове с право на глас.
(3) Ако предложеното решение засяга правата на съдружниците от един клас, както и когато законът или дружествения договор предвиждат гласуване по класове за

QUORUM E MAGGIORANZE

Art. 26 (1) L'Assemblea dei soci può deliberare validamente se è stata regolarmente convocata e sono presenti, personalmente o per delega, almeno la metà delle quote con diritto di voto. In mancanza del quorum, può essere convocata una nuova riunione, che sarà valida indipendentemente dalle quote rappresentate, purché la data e l'ora della seconda convocazione siano indicate nell'avviso della prima.
(2) Le decisioni di cui all'art. 23, punti 1 – 4 sono adottate con una maggioranza di due terzi delle quote rappresentate, mentre le decisioni di cui all'art. 23, punti 8, 10 e 14 sono adottate con maggioranza semplice dell'intero capitale con diritto di voto. Tutte le altre decisioni sono adottate con maggioranza semplice delle quote rappresentate all'Assemblea con diritto di voto.
(3) Se la decisione proposta incide sui diritti dei soci appartenenti a una determinata categoria, oppure quando la legge o il contratto sociale prevedono il voto per categorie su determinate

определени решения, изискванията за кворум и мнозинство се прилагат за всеки клас поотделно. (4) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено. (5) Решенията за изменение и допълнение на дружествения договор, за избор и освобождаване на управителя, за назначаване на ликвидатори, както и за преобразуване и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.	decisioni, i requisiti relativi al quorum e alla maggioranza si applicano separatamente a ciascuna categoria. (4) Le deliberazioni dell'Assemblea entrano in vigore immediatamente, salvo che la loro efficacia non sia stata espressamente posticipata. (5) Le deliberazioni relative a modifiche del contratto sociale, nomina e revoca dell'amministratore, nomina dei liquidatori, trasformazione e scioglimento della società entrano in vigore dopo la loro iscrizione nel Registro delle Imprese.
УПРАВИТЕЛ	**AMMINISTRATORE**
Чл. 27. (1) Дружеството се управлява и представлява от един управител, избран от Общото събрание. (2) Управител може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице. В случай, че за управител бъде избрано юридическо лице, то определя представител за изпълнение на задълженията му. Юридическото лице отговаря неограничено за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител. (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 Общото събрание на съдружниците.	**Art. 27** La società è amministrata e rappresentata da un amministratore nominato dall'Assemblea dei soci. (2) Può essere nominato amministratore una persona fisica capace di agire o una persona giuridica. In caso di nomina di una persona giuridica, essa designa un proprio rappresentante per l'esecuzione delle funzioni. La persona giuridica risponde illimitatamente per gli obblighi derivanti dagli atti del proprio rappresentante. (3) I rapporti tra la Società e l'amministratore sono regolati da un contratto di incarico gestionale, redatto in forma scritta e stipulato a nome della Società da un soggetto autorizzato dall'Assemblea dei soci.
Чл. 28. (1) Управителят се избира за срок от 5 години. Той може да бъде преизбиран без ограничение. Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър. (2) Управителят може по всяко време 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 заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това в 6 месечен срок, управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.	**Art. 28** (1) L'amministratore è nominato per un periodo di cinque anni e può essere rieletto senza limitazioni. La revoca può avvenire in qualsiasi momento e il suo nome deve essere cancellato dal Registro delle Imprese. (2) L'amministratore può chiedere in qualsiasi momento la cancellazione dal Registro delle Imprese mediante comunicazione scritta alla società. La società è tenuta a dichiarare tale revoca entro un mese dal ricevimento della comunicazione. Se la società non procede entro sei mesi, l'amministratore può autonomamente dichiarare la propria revoca, che sarà iscritta anche se non è stato nominato un sostituto.

Чл. 29. (1) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона, решенията на Общото събрание и настоящия дружествен договор. (2) Управителят взема решения по всички въпроси, свързани с предмета на дейност на Дружеството, освен тези, които са в изключителната компетентност на Общото събрание на съдружниците съгласно закона или този Дружествен договор. (3) Управителят се отчита пред Общото събрание на съдружниците.	**Art. 29** (1) L'amministratore organizza e dirige l'attività della Società nel rispetto della legge, delle deliberazioni dell'Assemblea e del presente contratto sociale. (2) L'amministratore adotta decisioni su tutte le questioni attinenti all'oggetto sociale, salvo quelle di competenza esclusiva dell'Assemblea dei soci previste dalla legge o dal presente contratto. (3) L'amministratore riferisce all'Assemblea dei soci in merito alla sua gestione.
Чл. 30. (1) Управителят изпълнява задълженията си с грижата на добрия търговец, като съобразява риска от дейността с очаквания доход за Дружеството. (2) Управителят изпълнява задълженията си в интерес на Дружеството като го предпочита пред собствения си интерес и пази търговските тайни на Дружеството, дори и след като е освободен като управител. (3) Управителят избягва конфликт на интереси между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такъв конфликт възникне, го разкрива незабавно пред Дружеството. В този случай решението се взема от Общото събрание на съдружниците. (4) В случай че за управители на Дружеството са назначени две или повече лица, те отговарят солидарно за причинените на Дружеството вреди. (5) Управителят, ако е действал умишлено, отговаря към кредиторите за вредите, претърпени от сделки и действия на Дружеството, които са обявени за недействителни спрямо кредиторите съгласно чл. 135 от Закона за задълженията и договорите и чл. 647, ал. 1 и ал. 2 от Търговския закон, до размера, до който кредиторите не са могли да се удовлетворят от Дружеството.	**Art. 30** (1) L'amministratore svolge i propri compiti con la diligenza del buon commerciante, tenendo conto del rischio connesso all'attività rispetto ai rendimenti attesi per la Società. (2) L'amministratore agisce nell'interesse della Società, anteponendolo al proprio, e tutela i segreti commerciali della Società anche dopo la cessazione del proprio incarico. (3) L'amministratore evita situazioni di conflitto d'interesse con la Società e, se si verificano, le comunica immediatamente. In tal caso, la decisione spetta all'Assemblea dei soci. (4) Qualora siano nominati due o più amministratori, essi rispondono in solido per i danni causati alla Società. (5) L'amministratore che ha agito dolosamente risponde verso i creditori per i danni subiti in conseguenza di atti e operazioni della Società dichiarati inefficaci nei loro confronti, ai sensi dell'art. 135 della Legge sulle Obbligazioni e i Contratti e degli artt. 647, commi 1 e 2 del Codice di Commercio, nella misura in cui i creditori non abbiano potuto soddisfarsi sulla Società.
ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА	**CHIUSURA DELL'ESERCIZIO E DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI**
Чл. 31. (1) Дружеството ежегодно съставя годишен финансов отчет във формата и сроковете, предвидени в Закона за счетоводството. (2) В годишния финансов отчет се установява размера на капитала на Дружеството и неговото изменение спрямо предходната финансова година.	**Art. 31** (1) La Società redige annualmente un bilancio d'esercizio nei termini e nella forma previsti dalla Legge sulla contabilità. (2) Il bilancio stabilisce l'ammontare del capitale sociale e la sua variazione rispetto all'esercizio precedente.

(3) Приетият от Общото събрание на съдружниците годишен счетоводен отчет се представя за обявяване в търговския регистър.	(3) Il bilancio approvato dall'Assemblea dei soci è depositato per la pubblicazione presso il Registro delle Imprese.
Чл. 32. С решение на Общото събрание на съдружниците може да бъде избран регистриран одитор или специализирано одиторско предприятие, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството. Годишният счетоводен отчет и докладът на проверителите се представя на Общото събрание на съдружниците за обсъждане и одобрение.	**Art. 32** L'Assemblea dei soci può deliberare la nomina di un revisore contabile iscritto o di una società di revisione incaricata del controllo e della certificazione del bilancio. Il bilancio e la relazione dei revisori vengono presentati all'Assemblea dei soci per discussione e approvazione.
Чл. 33. Съдружниците имат право на дивидент, съразмерен на дяловото им участие в капитала на Дружеството.	**Art. 33** I soci hanno diritto a una quota di utile proporzionale alla loro partecipazione al capitale sociale.
Чл. 34. (1) Решението за размера, реда и начина за изплащане на дивидентите се взема от Общото събрание на съдружниците. (2) Дружеството е длъжно да изплати на съдружниците гласувания от Общото събрание дивидент в срок три месеца от вземане на решението за разпределянето на печалбата, освен ако Общото събрание не определи друг срок.	**Art. 34** (1) La decisione circa l'ammontare, le modalità e i termini di pagamento dei dividendi è adottata dall'Assemblea dei soci. (2) La Società è tenuta a pagare ai soci i dividendi deliberati entro tre mesi dalla decisione di distribuzione degli utili, salvo diverso termine stabilito dall'Assemblea.
ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	**TRASFORMAZIONE E SCIOGLIMENTO DELLA SOCIETÀ**
Чл. 35. (1) Ако при провеждане на редовното годишно общо събрание се установи, че към края на предходната финансова година Дружеството вече не отговаря на изискванията на чл. 260а, ал. 3 от Търговския закон, то трябва да се преобразува в капиталово дружество. Преобразуването се извършва по реда на раздел III от Глава шестнадесета на Търговския закон.	**Art. 35.** (1) Qualora, in occasione dell'assemblea generale ordinaria annuale, si accerti che alla fine dell'esercizio finanziario precedente la Società non soddisfa più i requisiti dell'art. 260a, comma 3 del Codice di Commercio, essa dovrà essere trasformata in una società di capitale. La trasformazione avviene secondo le disposizioni della Sezione III del Capitolo sedicesimo del Codice di Commercio.
(2) Ако Дружеството не бъде преобразувано в срок до края на финансовата година, следваща редовното годишно Общо събрание, на което е установено, че Дружеството вече не отговаря на изискванията на чл. 260а, ал. 3 от Търговския закон, то се прекратява от окръжния съд по седалището му по иск на прокурора.	(2) Qualora la Società non venga trasformata entro la fine dell'esercizio finanziario successivo all'assemblea generale ordinaria in cui è stato accertato che essa non soddisfa più i requisiti dell'art. 260a, comma 3 del Codice di Commercio, essa sarà sciolta dal tribunale provinciale competente su richiesta del procuratore.
Чл. 36. (1) Дружеството се прекратява: 1. по решение на съдружниците, взето с пълно мнозинство от гласовете;	**Art. 36.** (1) La Società è sciolta: 1. con decisione dei soci presa all'unanimità;

2. с решение на окръжния съд: а) по иск на съдружници с повече от една пета от дяловете, ако важни причини налагат това; б) по иск на прокурора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона, както и когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан управител; в) по иск на прокурора в случаите по чл. 260ю, ал. 2 от Търговския закон.	2. con decisione del tribunale provinciale: a) su richiesta di soci titolari di oltre un quinto delle quote, qualora sussistano gravi motivi; b) su richiesta del procuratore, qualora l'attività della Società contrasti con la legge o qualora la società rimanga priva di amministratore iscritto per oltre tre mesi; c) su richiesta del procuratore nei casi previsti dall'art. 260u, comma 2 del Codice di Commercio.
(2) В случай на прекратяване на Дружеството се открива производство по ликвидация. Ликвидатор на Дружеството е управителят, освен ако с решение на Общото събрание на съдружниците, респ. с решението на съда, не бъде определено друго лице.	(2) In caso di scioglimento della Società si apre la procedura di liquidazione. Il liquidatore della Società è l'amministratore, salvo che con decisione dell'assemblea dei soci o con decisione del tribunale non venga designata un'altra persona.
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ	**DISPOSIZIONI SUPPLEMENTARI**
Чл. 37. Дефиниции: (1) „Разпореждане" означава всяка форма на прехвърляне, продажба, замяна, дарение, залог, прехвърляне на права на ползване или всяко друго юридическо действие, водещо до прехвърляне на собственост или контрол върху дял. (2)„Опознай своя клиент" (KYC/AML) – представлява задължителна идентификационна и проверочна процедура, включваща проверка на самоличност, адрес, източник на средства и други, с цел съответствие с изискванията за борба с прането на пари и финансиране на тероризма. (3) https://hcf.estate/ – представлява дигитална платформа за токенизация и управление на дялови участия, създадена и поддържана от „HCF Estate", която предоставя среда за правно валидна търговия и прехвърляне на дялове от Клас Б между верифицирани потребители. (4) Договор за разпределение на приходи - двустранен договор, сключен между дружеството и притежател на дялове от Клас Б, в който се урежда механизмът и условията за изплащане на допълнителни икономически ползи (различни от дивиденти) в полза на този съдружник. (5) Регистиран и легитимен потребител в платформата https://hcf.estate/ - това е регисриан потребител за когото има завършена от администратора на платформата задължителна идентификационна и проверочна процедура,	**Art. 37. Definizioni:** (1) "Disposizione" significa qualsiasi forma di trasferimento, vendita, permuta, donazione, pegno, trasferimento di diritti d'uso o qualsiasi altra azione giuridica che comporti il trasferimento della proprietà o del controllo di una quota. (2) "Conosci il tuo cliente" (KYC/AML) – procedura obbligatoria di identificazione e verifica, che include il controllo dell'identità, dell'indirizzo, della provenienza dei fondi e altri requisiti finalizzati al rispetto della normativa antiriciclaggio e contro il finanziamento del terrorismo. (3) https://hcf.estate/ – piattaforma digitale per la tokenizzazione e la gestione delle partecipazioni, creata e mantenuta da "HCF Estate", che fornisce un ambiente per lo scambio e il trasferimento legalmente valido di quote di Classe B tra utenti verificati. (4) Contratto di distribuzione dei ricavi – contratto bilaterale concluso tra la società e un titolare di quote di Classe B, che regola il meccanismo e le condizioni per il pagamento di benefici economici aggiuntivi (diversi dai dividendi) a favore di tale socio. (5) Utente registrato e legittimo della piattaforma https://hcf.estate/ – utente registrato per il quale l'amministratore della piattaforma ha completato la procedura obbligatoria di identificazione e verifica, comprendente il

включваща проверка на самоличност, адрес, източник на средства и други, с цел съответствие с изискванията за борба с прането на пари и финансиране на тероризма.	controllo dell'identità, dell'indirizzo, della provenienza dei fondi e altri requisiti previsti dalla normativa antiriciclaggio e contro il finanziamento del terrorismo.
Чл. 38. За всички въпроси, неуредени от този Дружествен договор, се прилага българското законодателство.	**Art. 38.** Per tutte le questioni non regolate dal presente Contratto Sociale, si applica la legislazione bulgara.
Чл. 39. Промени в действащите нормативни актове, които отменят или изменят разпоредби на настоящия Дружествен договор, автоматично обезсилват или заменят засегнатите разпоредби.	**Art. 39.** Le modifiche della normativa vigente che abrogano o modificano disposizioni del presente Contratto Sociale ne annullano o sostituiscono automaticamente le clausole interessate.

СЪДРУЖНИЦИ / SOCI:

"ХАУС КАШ ФЛОУС" ЕООД / "HOUSE CASH FLOWS" Ltd.
Ричард Демикеле / Richard Demichele

"ЕЙЧ СИ ЕФ ПРОПЪРТИ" ЕООД / "HCF PROPERTY" Ltd.
Ричард Демикеле / Richard Demichele