

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**

„ЕЙ ДЖИ АЙ-БИ АР И ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ ЕООД

**CONSTITUENT ACT OF SOLE-OWNER LIMITED
LIABILITY COMPANY**

AGI-BRE VASIL LEVSKI EOOD

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Статус

Чл.1. „ЕЙ ДЖИ АЙ-БИ АР И ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113-157 от българския Търговски закон (ТЗ) със статут на юридическо лице по действащото законодателство на Република България, наричано по-долу за краткост **„Дружеството“**.

(2) Дружеството е новоучредено по смисъла на чл.262В, от ТЗ и е учредено чрез отделяне на „ЕЙ ДЖИ АЙ – БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 4“ ЕООД, с ЕИК 202341924.

(3) Дружеството не носи отговорност за задълженията на едноличния собственик на капитала (наричан по-долу **„Едноличния собственик на капитала“**).

(4) Дружеството отговаря за задълженията си към своите кредитори до размера на имуществото, което притежава.

(5) Дружеството е наследник на част от активите на „ЕЙ ДЖИ АЙ – БИ АР И ПАРТИСИПЕЙШЪНС 4“ ЕООД, с ЕИК 202341924, съгласно Решение на Едноличния собственик на капитала, с нотариална заверка на подписите от 25.04.2023г. и приложенията към него.

ФИРМА

Чл.2.(1). Фирмата на Дружеството е **“ЕЙ ДЖИ БИ АР – БИ АР И ВАСИЛ ЛЕВСКИ” ЕООД**, със следното изписване на латиница: **“AGI BRE VASIL LEVSKI” EOOD**.

SECTION I

GENERAL PROVISIONS

Legal Status

Art.1. AGI BRE VASIL LEVSKI EOOD is a sole-owner limited liability company within the meaning of Art. 113 Art. 157 of the Bulgarian Commercial Act (“CA”) with a statute of a legal entity according to the legislation in force in Bulgaria, hereinafter referred to as the **“Company”**.

(2) The Company is newly incorporated under the meaning of Art. 262B of the CA and is formed through a spin-off of AGI BRE PARTICIPATIONS 4 EOOD, with UIN 202341924.

(3) The Company shall not be liable for the obligations of the sole-owner of the capital (hereinafter referred to as the **“Sole Owner of the Capital”**).

(4) The Company shall be liable towards its creditors to the amount of its property.

(5) The Company is a successor of part of the assets of AGI BRE PARTICIPATIONS 4 EOOD, UIC: 202341924, according to Resolutions of the Sole Owner of the Capital with notary verification of the signatures dated 25.04.2023 and the attachments thereto.

COMPANY NAME

Art. 2. (1) The name of the Company shall be **“ЕЙ ДЖИ БИ АР – БИ АР И ВАСИЛ ЛЕВСКИ” ЕООД** with the following transliteration in Latin: **“AGI BRE VASIL LEVSKI” EOOD**.

(2) Фирмата на дружеството, седалището и адреса на управление, единния идентификационен код и банковата сметка се посочват в търговската кореспонденция на Дружеството. Дружеството може да посочва и адрес за кореспонденция.

(2) The name of the Company, the seat and address of its management, the unified identification code and the bank account shall be indicated in the business correspondence of the Company. The Company may also indicate a correspondence address.

Седалище и адрес на управление

Seat and Address of Management

Чл.3.(1) (изм. С решение на Едноличния собственик на капитала от дата 19.12.24г.) Седалището на Дружеството е: Република България, гр. София, п.к. 1000, р-н Средец.

Art.3.(1) (amended by resolution of the Sole Owner of the Capital dated 19.12.24г.) The seat of the Company is: Republic of Bulgaria, Sofia city, PC 1000, Sredets District.

(2) (изм. С решение на Едноличния собственик на капитала от дата 19.12.24г.) Адресът на управление на Дружеството е: ул.“ Хан Аспарух” № 56, ет. Партер.

(2) (amended by resolution of the Sole Owner of the Capital dated 19.12.24г.) The address of management of the Company is: 56 Han Asparuh str., ground floor.

(3) Седалището и адресът на управление на Дружеството могат да бъдат изменяни с решение на Едноличния собственик на капитала.

(3) The seat and the address of management of the Company shall be amended upon decision of the Sole Owner of the Capital.

Срок

Term

Чл.4. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Art. 4. The Company is not limited by term or another termination condition

Предмет на дейност

Scope of activity

Чл.5. Дружеството има следния предмет на дейност: Консултантска дейност, вътрешно и външнотърговска дейност, туристически услуги, сделки с интелектуална собственост и недвижими имоти, транспортна, спедиторска, комисионна, спедиционна, производствена дейност, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, складови сделки, информационни, програмни или други услуги и всякаква друга дейност, незабранена от българското законодателство.

Art. 5. The Company shall exercise the following type of business: Consulting activity, import and export commercial activity, tourist services, intellectual property and real estate deals, shipping transport, manufacturing activity, agency, acquiring of commodities or other goods with purpose to trade in initial, remake or manufactured kind, trade with self-manufactured goods, commercial agency and mediation, warehouse deals, data, programmed or other services and any other activity, which is not banned by the Bulgarian legislation

РАЗДЕЛ II

КАПИТАЛ

Чл.6.(1) (изм. с решение на Едноличния собственик на капитала от дата03.26.) Капиталът на Дружеството е в размер на **2,607,118.47 евро (два милиона шестстотин и седем хиляди сто и осемнадесет евро и четиридесет и седем евроцента)**, разпределен в **5,111,997 (пет милиона сто и единадесет хиляди деветстотин деветдесет и седем)** дружествени дяла, Всеки с номинална стойност от **0.51 евро (петдесет и един евроцента)**. Капиталът е внесен изцяло.

(2) (изм. с решение на Едноличния собственик на капитала от дата 19.12.24г.) Едноличният собственик на капитала е „**АТЕКС ПРОПЪРТИС“ АД**, с ЕИК 207061095, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, р-н Средец, ул. „Хан Аспарух“ №56, ет. Партер.

Изменение на капитала

Чл.7. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен или намален с решение на Едноличния собственик на капитала.

Непарични Вноски

Чл.8. Увеличението на капитала може да бъде извършено и с непарични вноски, съобразно разпоредбите на чл.72 и 73 от ТЗ.

Права и задължения на Едноличния собственик на капитала

Чл.9.(1). Едноличният собственик на капитала има право:

1. Да се ползва от Дейността на дружеството;
2. Да участва в управлението на Дружеството по реда, утвърден в този Учредителен акт и в ТЗ;

SECTION II

REGISTERED CAPITAL

Art. 6. (1) (amended by resolution of the Sole Owner of the Capital dated03.26g.) The capital of the Company amounts to **EUR 2,607,118.47 (two million six hundred and seven thousand one hundred and eighteen Euro and forty-seven eurocents)** divided into **5,111,997** (five million one hundred and eleven thousand nine hundred ninety-seven) company shares, each of them with a nominal value of **EUR 0.51** (fifty – one eurocents). The capital is fully paid.

(2) (amended by resolution of the Sole Owner of the Capital dated 19.12.24g.) The Sole Owner of the Capital is **ATEX PROPERTIES AD**, UIC 207061095, having seat and management address in Sofia 1000, Sredets District, at 56, Han Asparuh str., ground floor.

Changes in the amount of the capital

Art. 7. The capital of the Company shall be increased or decreased through a resolution of the Sole Owner of the Capital.

Contributions In Kind

Art. 8. The increase of the capital can also be made with contributions in kind according to the provisions of Art. 72 and Art. 73 of the CA.

Right and Obligations of the Sole Owner of the Capital

Art. 9. (1) The Sole Owner of the Capital is entitled:

1. To benefit from the activity of the Company;
2. To participate in the management of the Company according to this Constituent Act and the CA;

3. Да получава дивидент от печалбата на Дружеството;

4. Да получава възнаграждение за положения от него личен труд в дейността на Дружеството;

5. Да получи ликвидационна квота (дял), в съответствие с дяловото си участие в капитала.

Чл.10. Едноличният собственик на капитала е длъжен да:

1. Спазва разпоредбите на настоящия Учредителен акт;

2. Пази в тайна търговската дейност и друга служебна информация, с която разполага във връзка с дейността на Дружеството;

3. Се въздържа от действия и/или бездействия, които са в противоречие с целите и интересите на Дружеството, затрудняват неговото развитие или увреждат доброто му име;

4. Не извършва за своя или чужда сметка, пряко или чрез трети лица, действия, които представляват нелоялна конкуренция по отношение на Дружеството.

3. To receive a dividend from the Company's profit;

4. To be remunerated for its personal labour, performed in the activity of the Company.

5. To participate into distribution of assets which remained upon the liquidation of the Company, in accordance with his participation in the capital.

Art. 10. The Sole Owner of the Capital is obliged to:

1. Observe the provisions of this Constituent Act;

2. Keep the commercial and other information of the Company secret, which the Sole Owner of the Capital acquired in connection with the activity of the Company;

3. Keep itself away from any activities or inactivity, which is in contradiction with the goals and the interests of the Company, or which impedes its development or damages its good name;

4. To refrain from the performance, directly or through third persons, of actions, which represent unfair competition towards the Company.

РАЗДЕЛ III

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Управление и представителство

Чл.11.(1) Органите на Дружеството са:

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

(2) (изм. с решение на Едноличния собственик на капитала от дата 19.12.24г.) Дружеството ще се управлява и представлява от двамата вписани управители, действащи заедно.

Компетентност на Управителите

SECTION III

BODIES OF THE COMPANY

Management and Representation

Art. 11 (1) The bodies of the Company shall be:

1. The Sole Owner of the Capital; and
2. Manager(s).

(2) (amended by resolution of the Sole Owner of the Capital dated 19.12.24г.) The Company will be managed and represented jointly by the two registered managers

Competences of the Managers

Чл.12.(1). Дружеството се представлява и управлява от Управителите. Те организират, ръководят и представляват Дружеството пред всички български и чуждестранни физически и юридически лица, държавни и частни организации, в страната и чужбина.

(2) Управителите могат да вземат решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на въпросите, които съгласно закона или настоящия Учредителен акт изискват съответното решение на Едноличния собственик на капитала.

(3) Управителите могат с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа да преупълномощават с правата си трети лица за извършването на отделни действия, свързани с дейността на Дружеството.

(4) Без съгласието на Едноличния собственик на капитала, Управителите нямат право да извършват дейност на територията на Република България, сходна с тази на Дружеството, като:

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

Компетентност на Едноличния собственик на капитала

Чл.13.(1) Едноличният собственик на капитала на Дружеството упражнява правомощията на Общо събрание.

(2) Всички решения на Едноличния собственик на капитала се приемат в обикновена писмена форма, без необходимост от нотариална

Art.12.(1) The Company shall be managed and represented by the abovementioned Managers. They shall manage and represent the Company before all Bulgarian and foreign natural and legal persons and entities, state and private organizations in the Country and abroad.

(2) The Managers shall take decisions on all issues, related with the Company's activity, excluding issues that according to the law and this Constituent Act require a decision by the Sole Owner of the Capital

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

(4) Without the consent of the Sole Owner Of The Capital the Managers shall not carry out any activity similar to the activities of the Company on the territory of Bulgaria, such as

1. Entering into commercial transaction on own or through a third party;
2. Participation in an unlimited partnership or another private limited company.
3. Participate in a managing body of another company.

Competences of the Sole Owner of the Capital

Art. 13. (1) The Sole Owner of the Capital executes the rights of the General Meeting.

(2) All decisions of the Sole Owner Of The Capital should be taken in a simple written form, without notary verification of the content and the signatures of its representatives

заверка на съдържанието и подписите на представляващите го лица.

Чл.14. Едноличният собственик на капитала определя стопанската политика на Дружеството, във връзка с което има следните правомощия:

1. Изменя и допълва Учредителния акт;
2. Приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. Приема годишен финансов отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решения за нейното плащане;
4. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;
5. Взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
6. Избира Управителя (Управителите), определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност;
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях;
8. Взема решения за предявяване на иски от името на Дружеството срещу Управителя/ите и назначава представител за водене на процес срещу тях;
9. Взема решения за допълнителни парични вноски;
10. Взема решения за даване на кредити, сключване на менителници, вземане на краткосрочни заеми и кредити;
11. Води протоколна книга за взетите решения;
12. Сключва трудови договори с работниците и служителите на Дружеството;

Art. 14. The Sole Owner of the Capital determines the economic policy of the Company and in this respect has the following powers:

1. Amends and alters the Constituent Act;
2. Accepts new partners, give its agreement for transfer of the Company's shares to a new partner;
3. Approves the annual financial statement and the balance sheet, distributes the profit and makes decision for its payment;
4. Takes decision for the foundation of new branches and for participation in other companies;
5. Decides for the increase or decrease of the capital;
6. Appoints the Managers), discharges him/them from liability and sets his/their remuneration;
7. Decides for the acquisition and the expropriation of real estate and the property rights on them;
8. Decides for filling of claims by the Company against the Manager(s) and appoints a representative for conducting lawsuits against them
9. Decides for additional cash contributions;
10. Takes decisions for crediting, obtaining of short terms loans and credits;
11. Keeps the Minutes book of the Company;
12. Concludes employment contracts with the workers and officers of the Company;

13. Решава и други въпроси от особено стопанско значение.

13. Takes decisions about other specific economic issues of substantial importance.

Клонове и представителства

Branches And Representative Offices

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

Art.15. By decision of the Sole Owner of the Capital, the Company may open branches and representative offices on the territory of Bulgaria and in other countries in compliance with their legislation. The Company may enter in other association by purchasing shares and as founder in newly established companies.

РАЗДЕЛ IV

SECTION IV

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

ECONOMIC AND FINANCIAL ACTIVITY

Годишен отчет и баланс

Annual Financial Statements and Balance Sheet

Чл.16.(1) В края на финансовата година се извършва подробен опис на имуществото на Дружеството и се съставя годишен отчет и баланс съгласно Закона за счетоводството.

Art. 16. (1) At the end of each financial year, an annual financial statement shall be prepared according to Accounting Act.

(2) Годишният отчет и балансът на Дружеството се одобрява и приема от Едноличния собственик на капитала.

(2) The annual financial statement of the Company shall be approved by the Sole Owner of the Capital.

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

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

РАЗДЕЛ V

SECTION V

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

PROPERTY OF THE COMPANY

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

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

1. Право на собственост и други ограничени вещни права;

1. Property rights and other in-rem rights;

- | | |
|---|---|
| 2. Права върху обекти на интелектуалната собственост; | 2. Intellectual property rights; |
| 3. Приходи, реализирани в резултат на осъществяваната от Дружеството търговска дейност в лева или валута; | 3. Incomes in BGN and other foreign currency; |
| 4. Ценни книжа; | 4. Securities; |
| 5. Дялово участие в дружества; | 5. Share participation in other companies |
| 6. Вземания и други права и задължения, които по действащото законодателство могат да бъдат придобити от Дружеството; | 6. Claims according legislation, Company. the and other rights and obligations, to applicable Bulgarian that may be acquired by the |

РАЗДЕЛ VI

SECTION VI

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

TERMINATION AND LIQUIDATION

Прекратяване на Дружеството

Termination of the Company

Чл.19. Дружеството се прекратява:

Art 19. The Company shall be terminated:

- | | |
|---|--|
| 1. С решение на Едноличния собственик на капитала; | 1. Upon a decision of the Sole Owner of the Capital; |
| 2. При обявяване в несъстоятелност; | 2. Upon a declaration in bankruptcy; |
| 3. По решение на съда в случаите предвидени от българското законодателство; | 3. Upon a court decision in the cases provided by the Bulgarian law; |
| 4. При реорганизация на Дружеството чрез сливане или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност. | 4. Upon merger or amalgamation with another public joint-stock company or another limited liability company. |

Ликвидация на Дружеството

Liquidation of the Company

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

Art.20.(1) A liquidation procedures is initiated in cases of termination of the Company as per Art. 19, item 1, item 2 or item 3.

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

(2) The liquidator is the Sole Owner Of The Capital or another person appointed by him.

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

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

РАЗДЕЛ VII

SECTION VII

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

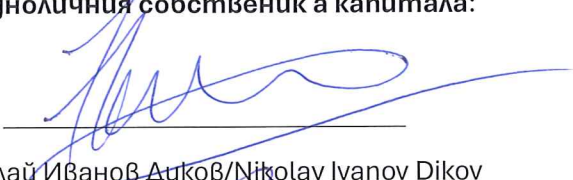
Чл.21. Всяко изменение или допълнение на този Учредителен акт е валидно, ако е направено в писмена форма и е подписано от Едноличния собственик на капитала, като в предвидените от закона случаи се вписва в Търговския регистър.

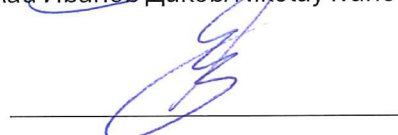
Чл.22. За всичко, което не е изрично уредено в този Учредителен акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон, Закона за задълженията и договорите и другите действащи нормативни актове на общото българско гражданско право.

Настоящият акт е изготвен в два еднообразни екземпляра, на български и на английски език. При различие между двете версии ще се прилага версията на български език.

Настоящият актуализиран Учредителен акт е прием с Решение на едноличния собственик на капитала от 18.03.2026г./ This updated Constituent Act was adopted by Decision of the Sole owner of the capital dated 18.03.2026.

За едноличния собственик а капитала:


Николай Иванов Диков/Nikolay Ivanov Dikov


Емилия Аспарухова Любенова/ Emiliya Asparuhova Lyubenova

Заверка на основание чл. 119, ал. 4 от Търговския закон:


Николай Иванов Диков/Nikolay Ivanov Dikov


Емилия Аспарухова Любенова/ Emiliya Asparuhova Lyubenova

CONCLUDING PROVISIONS

Art. 21. Amendments and additions to the present Constituent Act are valid only if made with a written decision of the Sole Owner of the Capital. In case that it is provided by the law, the above mentioned amendments shall be entered in the Commercial Register

Art.22. The provisions of The Bulgarian Commercial Act, the Obligations and Contracts Act and any other applicable laws of the general Bulgarian civil law should apply for matters not expressly regulated in this Constituent Act

The present Constituent Act has been prepared and signed into two identical bilingual originals in Bulgarian and English language. In case of discrepancy, the Bulgarian version shall prevail.