

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ
„ЛИВИНГ АПАРТМЪНТС“ ЕООД**

На 24/10/2016 година в гр. София, подписаната Мишелин Ван Роей, гражданка на Белгия, родена на 25.05.1962г. в гр. Антверпен, Белгия притежаваща лична карта № 591-6303356-10, издадена на 06.08.2012г. в Антверпен, Белгия в качеството ми на едноличен собственик на капитала на „**ЛИВИНГ АПАРТМЪНТС“ ЕООД, ЕИК 201719748**, приех настоящия Учредителен акт по смисъла на Търговския закон, както следва:

**ТЪРГОВСКА ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ
Чл.1**

По смисъла на настоящия Учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност съгласно чл. 113 и следващите от Търговския закон с фирма на дружеството „**ЛИВИНГ АПАРТМЪНТС“ ЕООД**, като на английски език фирмата ще се изписва както следва: LIVING APARTMENTS LTD.

Чл. 2

Седалището на дружеството е Република България, гр. София, а адресът на управление е град София 1618, община Столична, район Витоша, ул.Тодор Каблешков 53, вх.Б, ет.1 ап.107. С електронна поща etfenton@mail.bg

Адресът за кореспонденция с НАП е Република България, гр. София 1618, община Столична, район Витоша, ул.Тодор Каблешков 53, вх.Б, ет.1 ап.107.

**ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА
СЪЩЕСТВУВАНЕ**

Чл.3

Дружеството се учредява за неопределен срок.

Чл.4

Предмет на дейност на дружеството ще бъде: инвестиции в недвижими имоти; покупко-продажба на недвижими имоти; разработване и управление на проекти за строителство; придобиване и управление

**ACT OF ESTABLISHMENT OF SOLE
OWNERSHIP LIMITED LIABILITY
COMPANY
“LIVING APARTMENTS” LTD.**

On 24 th October 2016 the undersigned Michelin Van Roye, born on 25.05.1962 in Antwerpen, Belgium, holder of ID card № 591-6303356-10, issued on 06.08.2012 in Antwerpen, Belgium in my capacity of sole owner of capital of LIVING APARTMENTS LTD., company ID code 201719748 I hereby adopted that ACT OF ESTABLISHMENT in the meaning of the Trade Act as follows:

**COMPANY AND SEAT
Art.1**

In the meaning of this Act of Establishment a sole ownership limited liability company is established in accordance with art.113 and following the Trade Act with company name „**ЛИВИНГ АПАРТМЪНТС“ ЕООД** which shall be spelled with Latin characters LIVING APARTMENTS LTD.

Art.2

The seat of the Company is Republic of Bulgaria, the city of Sofia and the address of management of the Company is 1618 Sofia, Municipality of the Capital, Vitosha District, 53 Todor Kableshkov Str. entr. B, floor 1, ap. 107. With email: etfenton@mail.bg

The address of correspondence with the national Revenue Agency shall be Republic of Bulgaria, 1618 Sofia, Municipality of the Capital, Vitosha District, 53 Todor Kableshkov Str. entr. B, floor 1, ap. 107.

**SCOPE OF ACTIVITY AND PERIOD OF
ACTIVITY
Art.3**

The Company shall be established for an unlimited term.

Art. 4

The scope of activity of the Company shall be: Investment in real estate; buy and sale of properties; development and management of projects for construction; acquisition and management of real

на недвижими имоти; отдаване под наем на недвижими имоти; всяка друга дейност, незабранена от закона.

Чл.5

Дружеството има право да участва в съществуващи дружества или дружества, които ще бъдат учредени в бъдеще на територията на Република България или в чужбина, които ще имат подобен или различен предмет на дейност.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.6

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Мишелин Ван Роей, гражданка на белгия, родена на 25.05.1962г. в гр. Антверпен, Белгия, притежаваща лична карта № 591-6303356-10, издадена на 06.08.2012г. в Антверпен, Белгия.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.7

- (1) Капиталът на дружеството възлиза на 50 (петдесет) лева.
- (2) Капиталът е разпределен на 50 (петдесет) дяла, като всеки дял е със стойност 1 (един) лев.

Чл.8

Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на едноличния собственик чрез:

- (1) Записване на нови дялове.
- (2) Приемане на нови съдружници.

Чл.9

Капиталът може да бъде намален с решение на едноличния собственик при спазване на разпоредбите на чл. 149-153 от ТЗ.

Чл. 10

estate; rent of properties; as well as any other activity not prohibited by the law in compliance with the all applicable registration and/or permission regimes.

Art.5

The Company may take shares in existing companies or in companies that could be established in Bulgaria or abroad which may have similar or different scope of activity.

SOLE OWNER OF CAPITAL

Art. 6

Sole owner of capital of the company is Micheline Van Roye, born on 25.05.1692 in Antwerpen, Belgium holder of ID card №591-6303356-10, issued on 06.08.2012 in Antwerpen, Belgium.

VOLUME OF THE CAPITAL. SHARES

Art.7

- (1) The capital of the Company is 50 (fifty) BGN.
- (2) The capital is distributed in 50 (fifty) shares of 1 (one) BGN each.

Art.8

The capital of the company could be increased by resolution of the sole owner of the capital through:

- (1) Subscription of new shares.
- (2) Inclusion of new partner.

Art.9

The capital of the company could be decreased by resolution of the sole owner of the capital while following the provisions of art.149-153 of the Trade Act.

Art.10

Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва в съответствие с изискванията за приемане на нов съдружник.

Чл.11

Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверен договор и се вписва в търговския регистър.

Чл.12

Нов съдружник в дружеството се приема на основата на писмено заявление, отправено до Едноличния собственик и подписано от заявителя. Към заявлението се прилага писмена декларация, че новият съдружник приема и се съгласява с клаузите на настоящия Учредителен акт.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.13

Съдружникът (Едноличният собственик) има следните права:

- (1) Да участва в управлението на дружеството;
- (2) Да участва в разпределението на печалбата от дейността на дружеството, в съответствие с дяловото му участие в капитала;
- (3) Да получи съответната ликвидационна част в случай на ликвидация на дружеството.
- (4) Да бъде информиран относно правното и финансово състояние на дружеството и неговата дейност и да проверява неговите сметки, дружествени книги и документи.

Чл.14

Съдружникът (Едноличен собственик) е длъжен:

- (1) Да внесе стойността на дяловия си капитал (и допълнителни парични вноски, ако има такива) в капитала на дружеството в определени срокове;
- (2) Да подпомага дружеството при осъществяване на дейността му.

Чл.15

The transfer of shares to third parties shall be affected according to the provisions for inclusion of new partner.

Art. 11

The transfer of shares shall be affected upon notary certified contract and shall be duly registered at the Trade register.

Art.12

New partner shall be included in the company upon written request signed by the applicant and addressed to the sole owner of the capital. A written declaration that the new partner accepts and agrees with the provisions of this Act of Establishment shall be enclosed to the above request.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTNERS

Art.13

Each partner (the Sole owner) has the below rights:

- (1) To take part in the management of the company;
- (2) To take part in the distribution of profits of the company according to his/her share in the capital;
- (3) To receive adequate liquidation share in case of liquidation of the company;
- (4) To be informed about the company's legal and financial status and its activities, to review the company's accounts, books and documents.

Art.14

Each partner (the Sole owner) shall:

- (1) Pay up his/her share capital (and additional cash contribution if any) in the capital of the company in the due deadline;
- (2) To support the company while effecting its business activity.

Art.15

Размерът на отговорността на всеки съдружник за задълженията на дружеството се ограничава до размера на участието му в дружественото имущество.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.16

Едноличния собственик управлява дружеството. Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание в съответствие с предвиденото в чл.147, ал.2 от ТЗ.

Чл.17

Едноличният собственик има следните права:

- (1) Да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;
- (2) Да приема нови съдружници;
- (3) Да дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов(и) съдружници;
- (4) Да взема решения относно увеличаване или намаляване на дружествения капитал;
- (5) Да одобрява годишния финансов отчет и баланса на дружеството и да одобрява разпределението на печалбата;
- (6) Да одобрява предварително придобиването и разпореждането с недвижима собственост или с ограничени вещни права върху имоти на дружеството;
- (7) Избира и освобождава Управите и определя възнаграждението му.
- (8) Взема решения за учредяване и откриване или прекратяване на поделения, представителства, клонове и участие на дружеството като съдружник или прекратяване на участието му в дружества в страната или в чужбина;
- (9) Взема решения относно сливане, вливане на дружеството в друго дружество или прекратяването му;
- (10) Установява организационната и управленската структура на дружеството;
- (11) Взема решения за допълнителни парични вноски;
- (12) Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу Управителя или Контрольора на дружеството, ако има такъв, и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- (13) Взема решения относно други въпроси, в съгласие с предвижданията на българското

The volume of liability of every partner for the liabilities of the company shall be limited to his/her share in the company assets.

MANAGEMENT BODIES OF THE COMPANY

Art.16

The sole owner manages the company. The sole owner makes decisions on every issue of the competence of the General meeting according to the provisions of art. 147, line 2 of the Trade Act.

Art.17

The Sole owner of the capital has the below rights:

- (1) To amend and supplement the Articles of Association;
- (2) To include new partners;
- (3) To give consent on the transfer of an interest to a new partner;
- (4) To resolve on the increase or reduction of the capital;
- (5) To approve the annual report and balance sheet, distribute the profits and resolve on their payment;
- (6) To resolve on the acquisition or alienation of real estate property and real rights on the company's properties therein;
- (7) To appoint and relieve of duty the manager, fix his remuneration and relieve him of liability;
- (8) To resolve on setting up or closing down branches in Bulgaria and abroad and participation in other companies;
- (9) To resolve on mergers and acquisition of the company or on its liquidation;
- (10) To set up the organizational structure of the company;
- (11) Resolve on making additional monetary contributions;
- (12) To resolve on bringing a company action against the manager or the controller if any and to appoint a representative to proceed with the suits against them.
- (13) To resolve on any other issue according to the provisions of the Bulgarian law and this Act of Establishment.

законодателство и настоящия Учредителен акт.

УПРАВИТЕЛ

Чл.18

- (1) Управител на дружеството може да бъде лице, което отговаря на изискванията на Търговския закон за управител.
- (2) Управителят на дружеството се определя от Едноличния собственик. Едноличният собственик определя и кръга на правомощията на Управителя.
- (3) Управителят може да бъде избран или освободен от Едноличния собственик по всяко време.
- (4) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството. Управителят ще взема всички решения, свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които са от изключителна компетентност на Едноличния собственик.
- (5) Управителят е длъжен да изпълнява задълженията си добросъвестно, в съответствие с предвижданията на Търговски закон, настоящия Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик.

Чл.19

Управителят има следните права:

- (1) Да представлява дружеството пред трети лица;
- (2) Да взема решения по въпроси, свързани с вътрешно фирмената или друга работа на дружеството;
- (3) Да следи и отговаря за приходите и разходите на дружеството;
- (4) Да сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
- (5) Да подписва всякакви документи, издадени от дружеството, включително менителници, чекове, записи на заповед, платежни нареждания, товарителници и други подобни и да урежда задълженията на дружеството;
- (6) Да осъществява всякакви други дейности, свързани с дейността на дружеството в България или чужбина.

MANAGER

Art.18

- (1) Manager of the company could be any person that complies with the requirements of the Trade Act for managers.
- (2) The manager is appointed by the sole owner of the capital. The sole owner shall also set up the powers of the manager.
- (3) The sole owner is entitled to appoint or dismiss the manager in any time.
- (4) The manager shall organize and manage the company activity. The manager may take decisions referred to the scope of activity if the company except the issues that are exclusive competence of the sole owner.
- (5) The manager shall execute his/her duties in good faith according to the provisions of the Trade Act, this Act of Establishment and the resolutions of the sole owner.

Art.19

The manager has the below rights:

- (1) To represent the company at third parties;
- (2) To resolve any issues referred to the company's activity;
- (3) To follow and to be charged of the company's revenue and expense;
- (4) To sign labour contracts with the employees of the company;
- (5) To sign any documents issued by the company, including bills, cheques, payment orders, promissory notes, waybills and others and to settle the companies liabilities;
- (6) To perform any other activities referred to the business of the company in Bulgaria and abroad.

Art.20

Чл.20

Управителят има право:

- (1) За ичменя настоящия Учредителен акт;
- (2) Да прекратява дейността на дружеството.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Чл.21

- (1) Дейността на дружеството се проверява и отчита на всеки 12 (дванадесет) месеца. Финансовата година на дружеството започва на 01 Януари и завършва на 31 Декември всяка година. По изключение първата финансова година започва от деня на вписването на дружеството в търговския регистър и завършва на 31 Декември 2012г.
- (2) В края на всяка финансова година Управителят изготвя подробен доклад относно дейността на дружеството, както и счетоводен баланс и отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричния поток.

Чл.22

Чистата печалба на дружеството, останала след облагането с данъци, се разпределя в съответствие с решението на Едноличния собственик.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.23

Дружеството се прекратява:

- (1) С решението на Едноличния собственик;
- (2) В случай, че капиталът на дружеството спадне под минимално изискуемия по закон;
- (3) При обявяване в несъстоятелност;
- (4) В други случаи, предвидени от закона.Производства по несъстоятелност и ликвидация ще бъдат осъществявани в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

The manager has no rights to:

- (1) Amend this Act of Establishment;
- (2) To terminate the company's activity.

ANNUAL FINANCIAL REPORT

Art.21

- (1) The activity of the company shall be audited and reported on every 12 (twelve) months. The financial year of the company shall start on January 1st and end on December 31st of each year. The first financial year of the company starts on the date of its registration in the Commercial register.
- (2) At the end of each financial year the manager shall prepare detailed report about the company activity and accounting balance sheet, profit and loss report, report of own capital, cash flow report.

Art.22

The net profit of the company after taxes shall be distributed as per the resolution of the sole owner.

DISSOLUTION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art.23

The company shall be dissolved:

- (1) Upon an explicit decision of the sole owner;
- (2) If the capital is below the required minimum;
- (3) Upon being declared bankrupt;
- (4) In other circumstances previewed by the law.

The procedures for insolvency and liquidation shall be affected according to the provisions of the

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24

За всички други уведомления, покани, призовки и съобщения до съдружниците или техни надлежно оправомощени представители се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон.

Чл.25

- (1) За всички случай и въпроси, които не са уредени в този дружествен договор, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.
- (2) В случай на несъответствие между разпоредбите на дружествения договор и на нормативен акт, прилага се последният, без да е необходимо изменение в дружествения договор, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.
- (3) Нищожността на отделна клауза на дружествения договор не води до нищожността на целия дружествен договор.

Настоящия Учредителен акт беше изготвен и подписан в два идентични екземпляра

Настоящият учредителен акт беше изготвен и подписан на български и на английски език, като в случай на разминаване предимство има българският текст.

Едноличен собственик:



Мишелин Ван Роей

Trade Act.

CONCLUDING PROVISIONS

Art.24

The relevant provisions of the Trade Act shall be applicable to all kinds of notifications, notices, summons and announcements to the partners or to their validly appointed representatives.

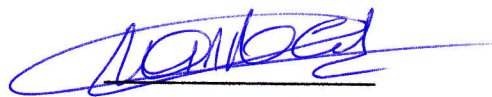
Art. 25

- (1) All matters and issues not provided in this Act of Establishment shall be regulated by the commercial Act and the Bulgarian legislation in force.
- (2) In cases of discrepancy between the provisions of this Act of Establishment and the provisions of legal regulations, the provisions of the legal regulations shall be applied without this Act of Establishment to be amended unless the legal regulations provide otherwise.
- (3) The invalidity of a clause of this Act of Establishment does not affect the validity of the articles of association as a whole.

This Act of Establishment has been prepared and signed in two identical copies.

This Act of Establishment has been prepared in Bulgarian and in English language, and in case of any discrepancy between the texts, the Bulgarian text shall prevail.

Sole owner:



Michelin Van Roey