УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО
С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„БЕСТ ЧОЙС ПРОПЪРТИС" ЕООД

(Изменен с Решение на едноличния собственник на капитала от 14.02.2025

Днес, 14.02.2025..., долуподписаният, **Ригинос Хараламбус**, гражданин на Република Кипър, роден на ****** в Лемесос, Република Кипър, притежаващ паспорт №******, издаден на ******г. от Република Кипър, валиден до ******, с постоянен адрес в Република Кипър, в качеството си на Управител на **„СУЛТЕНЬО ВЕНЧЪРС" ЛТД, Република Кипър,** регистрирано под рег. № HE 195167 от 24.03.2007г., със седалище и адрес на управление: Република Кипър, Лимасол, ул.„Арх. Макариу III" № 115, Протеас Хауз, ет.5, (наричано по- долу "Едноличен собственик") подписа настоящия Учредителен акт за:

УЧРЕДЯВАНЕ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ в съответствие с Търговския закон на Република България и подчинено на следните разпоредби:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Едноличният собственик учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **„БЕСТ ЧОЙС ПРОПЪРТИС" ЕООД** (наричано по-долу за краткост Дружеството). В отношенията

CONSTITUTIVE ACT
OF SOLE OWNER LIMITED LIABILITY COMPANY
"BEST CHOICE PROPERTIES" EOOD

(Amended by Decision of the sole owner of the capital of 14.02.2025

Today, 14.02.2025, the undersigned **Riginos Charalambous**, a citizen of the Republic of Cyprus, born on ******** in Lemesos, Republic of Cyprus, holder of passport No ********, issued on ******* by Republic of Cyprus, valid till ********, with address in the Republic of Cyprus, in his capacity of Director of **"SULTENIO VENTURES" LTD, Republic of Cyprus**, registered under reg. No HE 195167 from 24th March 2007, with registered office and address of management: the Republic of Cyprus, Limassol P.C. 3024, 115, Arch. Makariou III, Str., Proteas House, 5th floor, (referred to hereinafter The SOLE OWNER), signed the present Constitutive Act for:

ESTABLISHMENT OF SOLE OWNER LIMITED LIABILITY COMPANY in compliance with the Commercial Act of the Republic of Bulgaria and under the following provisions:

I. GENERAL PROVISIONS

Art. 1. (1) The Sole Owner establishes a sole owner limited liability company under company name **"BEST CHOICE PROPERTIES" EOOD** (hereinafter referred to as "the Company"). In its relations with

си с български и чуждестранни физически и юридически лица името на Дружеството може да се изписва и на латиница като **"BEST CHOICE PROPERTIES" EOOD**.	Bulgarian and foreign natural persons and legal entities the Company name may also appear in Latin as **"BEST CHOICE PROPERTIES" EOOD.**
(2) Дружеството се учредява на основание на Търговския закон и дейността му ще бъде в съответствие с Търговския закон и със законодателството на Република България.	(2) The Company is established on the grounds of the Commercial Act and its activity shall be in compliance with the provisions of the Commercial Act and the laws of the Republic of Bulgaria.
Чл. 2. /Изменен с Решение на едноличния собственик на капитала от 14.02.2025 г./ Седалището и адресът на управление на Дружеството е в Република България, в **гр. София, 1000, район „Възраждане", ул. „Георг Вашингтон" 23а**	Art. 2. /Amended by Decision of the sole owner of the capital of 14.02.2025 г./ The seat and the management address of the Company shall be in the Republic of Bulgaria, **Sofia, 1000, Vazrazhdane district, 23a George Washington Street**
Чл. 3. (1) Дружеството е юридическо лице, отделно от Едноличния собственик.	Art. 3. (1) The Company is a legal entity separate from the Sole Owner.
(2) Дружеството не носи отговорност за задълженията на Едноличния собственик и Едноличният собственик не носи отговорност за задълженията на Дружеството.	(2) The Company shall not be liable for the obligations of the Sole Owner and the Sole Owner shall not be liable for the obligations of the Company.
Чл.4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.	Art. 4. The Company is established for an indefinite term.
Чл.5. Предметът на дейност на Дружеството е: Покупко-продажба на недвижими имоти, цялостно строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или по-нататъшно използване, посредничество при сделки с недвижими имоти, отдаване под наем, всички видове строителна и строително-монтажна дейност, инженеринг, цялостно проектиране, отдаване под наем на недвижими имоти, търговско	Art. 5. The scope of the activity of the Company shall be: Sale and purchase of real estates, construction and furnishing of real estate for sale or further exploiting, mediation at transactions with real estates, lease, all kinds of construction works, engineering and design, rent of real estates, trade representation and intermediation, as well as any other activity not prohibited by the Bulgarian law.

представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.	
II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ	**II. CAPITAL AND SHARES**
„Чл. 6. /Изм.с решение на едноличния собственик на капитала от 12.12.2013./ (1) Капиталът на Дружеството възлиза на 20 058 900лв. (двадесет милиона петдесет и осем хиляди и деветстотин лева), разделен на 200 589 дяла равни дяла с номинална стойност от 100 (сто) лева всеки.	Art. 6. /Amended by the Sole Owner of the capital from 12.12.2013/. (1) The capital of the Company shall amount to 20 058 900 (twenty millions fifty eight thousands nine hundred) distributed in 200 589 equal shares each with nominal value of BGN 100 (one hundred).
/2/. В капитала на Дружеството е включена непарична вноска в размер на 20 053 900 (двадесет милиона петдесет и три хиляди и деветстотин лева) представляваща предоставена от Едноличния собственик на капитала „СУЛТЕНЬО ВЕНЧЪРС" ЛТД, Република Кипър допълнителна парична вноска, с цел закупуване на недвижими имоти, съгласно следните документи, а именно: Решение на едноличния собственик на капитала от 10.07.2007г., Решение на едноличния собственик на капитала от 12.08.2007г., Тристранно споразумение от 05.01.2010г., Договор за заем от 15.06.2007г., Допълнително споразумение към договор за заем от 01.07.2007г., Договор за заем от 01.11.2009г., Допълнително споразумение от 05.01.2010г., Решение на едноличния собственик на капитала от 28.06.2013г..	2/. In the company capital is included a contribution – in kind amounting to BGN 20 053 900 (twenty millions fifty three thousands and nine hundred), representing provided by the Sole Owner of the capital "SULTENIO VENTURES" LTD, Republic of Cyprus, an additional monetary contribution, with purpose purchase of real estates, according to the following documents: Decision of the sole owner of the capital dated 10.07.2007, Decision of the sole owner of the capital dated 12.08.2007, Three party agreement dated 05.01.2010, Loan Agreement dated 15.06.2007, Additional Agreement to the Loan Agreement dated 01.07.2007, Loan Agreement dated 01.11.2009, Additional Agreement to the Loan Agreement dated 28.06.2013, Decision of the sole owner of the capital dated 28.06.2013,
Стойността на непаричната вноска е определена въз основа на заключение на	The Value of the in- kind contribution is based on the conclusion of the developed triple

разработена тройна оценителка експертиза от м.12.2013 г., съгласно Акт за назначаване на вещи лица №20131118173328/20.11.2013 г. на Агенция по вписванията.	experts valuation as of 11th month of 2013 under Act appointment of experts № № №20131118173328/20.11.2013of the registry Agency.
(3) Дяловете на Дружеството са неделими. Всеки дял дава равни права, включително право на дивидент и на ликвидационен дял, освен ако друго не е решено от Едноличния собственик."	(3) The Company's shares shall be indivisible. Each share shall provide equal rights, including right to dividend and liquidation quota, unless otherwise decided by the Sole Owner.
„Чл. 7. Едноличният собственик притежава **200 589** дяла равни дяла с номинална стойност от 100 (сто) лева всеки, от капитала на Дружеството, равни на 100% от капитала."	**„Art. 7.**The Sole Owner holds **200 589** equal shares each with nominal value of BGN 100 of the capital of the Company, equal to 100 % of the capital."
Чл. 8. Дяловете могат да се прехвърлят на трети лица по решение на Едноличния собственик.	Art. 8. Shares may be transferred to any third parties upon decision of the Sole Owner.
Чл. 9. (1) Едноличният собственик ще внесе капитала изцяло преди регистрацията на Дружеството.	Art. 9. (1) The Sole Owner shall pay-in the entire capital before the registration of the company.
(2) Задължението по алинея 1 не може да бъде опрощавано или да се компенсира със задължения на Дружеството към Едноличния собственик.	(2) The obligation under paragraph 1 shall not be remitted, nor compensated with obligations of the Company towards the Sole Owner.
Чл. 10. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава и намалява по решение на Едноличния собственик със сума, кратна на стойността на един дял.	Art. 10. (1) The capital of the company may be increased or reduced with a resolution of the Sole Owner by amount, divisible by the value of a single share.
(2) Стойността на един дял може да бъде намалена или увеличена по решение на Едноличния собственик.	(2) The value of a single share may be increased or reduced with a resolution of the Sole Owner.
Чл. 11. Капиталът на Дружеството може да	Art. 11. The capital of the Company shall be

се увеличава чрез: 1. Записване на нови дялове от Едноличния собственик; 2. Увеличаване на стойността на дяловете; 3. Приемане на нови съдружници.	increased by: 1. Subscribing new shares by the Sole Owner; 2. Increasing the value of the shares; 3. Admitting new partners.
Чл. 12.(1) Източници за увеличаване на капитала на Дружеството могат да бъдат: 1. Парични вноски; 2. Непарични вноски по реда на чл. 72 и следващите от Търговския закон; 3. Допълнителни парични вноски, предоставени на Дружеството по реда на чл. 134 от Търговския закон и чл. 13 от този учредителен акт, когато Едноличният собственик е взел решение за тяхното капитализиране; 4. Средства на Дружеството, заделени под формата на резерви; 5. Печалбата на Дружеството; 6. Други източници, определени в закон.	Art. 12. (1) Sources for the increase of Company's capital may be: 1. Cash contributions; 2. Contributions in kind under Art. 72 and the following of the Commercial Act; 3. Additional cash contributions, granted to the Company under Art. 134 of the Commercial Act and under Art. 13 of the present Constitutive Act, when the Sole Owner has adopted a decision for their capitalization; 4. Company's funds set aside as reserves; 5. Company's profit; 6. Other sources provided for by the law.
Чл. 13. (1) За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства Едноличният собственик може да взема решения за допълнителни парични вноски.	Art. 13. (1) For covering losses or upon temporary need of cash funds, the Sole Owner of the capital may take a decision for making additional cash contributions.
(2) В решението се посочва размерът на допълнителната вноска, срокът, в който вноската се плаща и подлежи на връщане, както и размер на лихвата, ако Дружеството ще дължи лихва.	(2) The decision shall contain the amount of the additional contribution, the period for which the contribution is made and is subject to repayment, as well as the amount of the interest in case that the Company will owe such.
(3) Вноските по ал. 1 не се отразяват в капитала на Дружеството.	(3) The contributions under Para. 1 shall not be registered in the capital of the Company.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	**III. MANAGEMENT OF THE COMPANY**
Чл. 14. Едноличният собственик:	Art. 14. The Sole Owner shall:
1. Изменя и допълва Учредителния акт;	1. Amend and supplement the Constitutive Act;
2. Приема и изключва съдружници и взема решения за прехвърляне на дялове;	2.Admit and expel new shareholders and decide on the transfer of shares;
3. Одобрява годишния финансов отчет на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;	3. Approve the Company's annual Financial Statements, distribute the profit and resolve on its payment;
4. Избира дипломиран експерт-счетоводител или специализирано одиторско предприятие за проверка на годишния финансов отчет на Дружеството;	4.Appoint a Certified Public Accountant or specialized audit company to audit the Company's annual Financial Statements;
5. Взема решение за намаляване и увеличаване на регистрирания капитал или на стойността на дяловете, за покриване на загубите, както и за формирането и разходването на дружествените средства;	5. Resolve on any reduction or increase of the registered capital or the value of the shares, on covering of losses and formation and spending of the Company's resources;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, както и за участие на Дружеството в други дружества в България и в чужбина;	6. Decide on opening and closing of branch offices, as well as on participation in other companies in Bulgaria or abroad;
7. Взема решения за прехвърляне на предприятието на Дружеството или на част от него.	7. Take decisions for transfer of the enterprise of the Company or a part of it;
8. Взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти или с разпореждането с права върху недвижими имоти или за ипотекирането на дружественото недвижимо имущество;	8. Decide on the acquisition or disposal of immovable properties and acquisition or disposal of rights on immovable properties or on mortgage of the Company's immovable property;
9. Взема решения за допълнителни парични вноски;	9. Decide on additional cash contributions;
10. Взема решение за прекратяване на дейността на Дружеството;	10. Decide on the termination of the Company's activities;

11. Взема решения за назначаване на контрольор, определя неговите права и задължения и го освобождава от отговорност.	11. Decide on the appointment of a Controller, determine his rights and obligations and release him from responsibility.
Чл. 15. (1) Управлението на Дружеството се извършва от Едноличния собственик или от управител/и, назначен от него, който заедно или поотделно ще:	Art. 15. (1) The management of the Company shall be carried out by the Sole Owner, or by managers appointed by him who shall jointly or each of them separately shall:
1. Представлява Дружеството пред всички държавни и съдебни институции, банки, дружества и трети лица;	1. Represent the Company before all state and judicial institutions, banks, companies and third parties;
2. Управлява и организира дейността на Дружеството;	2. Manage and organize the activities of the Company;
3. Сключва, изменя и прекратява трудовите договори на служителите на Дружеството;	3. Conclude, amend and terminate the labor contracts with the employees in the Company;
4. Определя правилата на Дружеството относно възнагражденията и конкретните възнаграждения на служителите;	4.Determine the Company's rules for employees' remuneration and specific remunerations of the employees;
5. Взема решение по всички въпроси свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно този Учредителен акт или действащото законодателство са от изключителна компетентност на Едноличния собственик.	5. Take decisions on all matters related to the activity of the Company except for these which according the present Constitutive Act or the operating laws are exclusively of the competency of the Sole Owner.
IV. ФОРМИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА	**IV. FORMATION AND DISTRIBUTION OF THE PROFIT**
Чл. 16. Търговската и финансовата дейност на Дружеството се извършва и отчита на календарна година, с изключение на първата година, която започва от датата на регистрацията на Дружеството в търговския регистър при Софийски Градски съд и приключва на 31 Декември 2007 година.	Art. 16. The commercial and financial activities of the Company shall be carried out and accounted for per calendar year, except for the first year, which starts with the registration of the Company in the Commercial Register of the Sofia City Court and ends on 31 December 2007.

Чл. 17. (1) Печалбата от годишната дейност на Дружеството се разпределя пропорционално на дяловете. (2) Едноличният собственик може да реши да не разпределя дивиденти изцяло или частично и да капитализира печалбата.	Art. 17. (1) The profit from the annual activities of the Company shall be distributed in proportion to the shares. (2) The Sole Owner may decide not to distribute dividends entirely or partially and to capitalize the profit.
V. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО	**V. BOOKS OF THE COMPANY**
Чл. 18. Дружеството води финансови книги и счетоводство в съответствие с българското законодателство. Чл. 19.(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик. (2) В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на Едноличния собственик на капитала, направените вноски и всички промени по отношение на тези обстоятелства.	Art. 18. The Company shall keep financial books and accountancy in compliance with the Bulgarian legislation. Art. 19. (1) The Company shall keep a Book for the shares and Minutes book with the decisions of the Sole Owner of the capital. (2) In the Book for the shares the amount of the share of the Sole Owner of the capital, the contributions made and any changes in this regard should be recorded.
VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ	**VI. TERMINATION**
Чл. 20. Дружеството се прекратява: 1. По решение на Едноличния собственик на капитала; 2. При обявяване на Дружеството в несъстоятелност; 3. По решение на съда в предвидените от българския Търговски закон случаи; 4. При сливане и вливане в друго дружество; 5. При поставяне под запрещение на Едноличния собственик; 6. При смърт на Едноличния собственик, ако наследниците не решат да продължат дейността на Дружеството.	Art. 20. The Company shall be terminated: 1. Upon a decision of the Sole Owner of the capital. 2. Upon declaring the Company insolvent; 3. Upon decision of the court in the cases provided for by the Bulgarian Commercial Act; 4. Upon merger with or in another company; 5. Upon bringing the Sole Owner into legal disability; 6. Upon death of the Sole Owner unless his heirs decide to continue the Company's business.

VII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО	**VII. LIQUIDATION OF THE COMPANY**
Чл. 21. (1) При прекратяване на Дружеството по реда на чл. 20, т. 1, 3 , 5 и 6 от настоящия Учредителен акт се открива производство по ликвидация.	Art. 21. (1) Upon termination of the Company under Art. 20, i. 1, 3, 5 and 6 of the present Constitutive Act, a liquidation procedure shall be opened.
(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.	(2) The liquidation of the Company is carried out in compliance with the provisions of the Bulgarian Commercial Act.
VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ	**VIII. OTHER PROVISIONS**
Чл. 22. Този Учредителен акт влиза в сила от момента на подписването му от Едноличния собственик. Дружеството се счита за учредено от датата на вписването му в търговския регистър.	Art. 22. This Constitutive Act shall become effective as of the date of its signing by the Sole Owner. The Company is considered established from the date of its entering into the Commercial Register.
Чл. 23. (1) Всички правни действия на Едноличния собственик, извършени от името на учредяваното Дружество до вписването му в търговския регистър пораждат права и задължения лично за Едноличния собственик.	Art. 23. (1) All legal acts of the Sole Owner, performed for and on behalf of the Company prior to the registration in the Commercial Register, shall create rights and obligations for the Sole Owner personally.
(2) Правата и задълженията, породени от сделките по ал. 1, преминават по право върху Дружеството след неговото учредяване.	(2) The rights and obligations arising from the actions described in item 1 above shall be transferred "ex lege" to the Company after its registration.
Чл. 24. За всички въпроси, неуредени изрично в този акт, се прилага българското законодателство.	Art. 24. For all issues not explicitly regulated by this Act the provisions of the Bulgarian law shall apply.
Чл. 25. Всички изменения на този Учредителен акт са валидни, ако са извършени в писмена форма, подписани са от собственика и са вписани в Търговския регистър.	Art. 25. All amendments of this Constitutive Act shall be valid only if are made in writing, are signed by the Sole Owner and are entered into the Commercial Register.

Настоящият учредителен акт е изготвен двуезично – на български и на английски език.	The present Constitutive Act was prepared bilingually - in Bulgarian and in English.
При противоречие между текстовете на български и на английски език, приоритет има този на български език.	In case of contradiction between the Bulgarian and the English version, the Bulgarian text shall prevail.

За Едноличния собственик/ For the Sole owner:

Ригинос Хараламбус / Riginos Charalambous
„СУЛТЕНЬО ВЕНЧЪРС" ЛТД, Република Кипър/
"SULTENIO VENTURES" LTD, Republic of Cyprus