

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ	ARTICLES OF INCORPORATION
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „АТАЛИАН БЪЛГАРИЯ” - СОФИЯ	OF “ATALIAN BULGARIA” ONE PERSON LIMITED LIABILITY COMPANY
Днес, 30.04.2024 г., в гр. София, подписаните ПАУНА СОПОТЕАНУ, румънска гражданка, родена на [REDACTED], с настоящ адрес: „[REDACTED]”, и МИХАЕЛА-КОРА КРИТЕСКУ, румънска гражданка, родена на [REDACTED], с настоящ адрес: [REDACTED], в качеството ни на пълномощници на АТАЛИАН ИНТЕРНЕТЪНЪЛ С.А. (ATALIAN INTERNATIONAL S.A.), с адрес на управление 132 rue de Dippach, L-8005 Bertrange, Люксембург, регистрирано във фирмения регистър на Люксембург под номер В 174853, наричано по-нататък Едноличен собственик, съставихме и подписахме настоящия учредителен акт на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ “АТАЛИАН БЪЛГАРИЯ” в съответствие с разпоредбите на Търговския закон на Република България и Българското законодателство, което ще се подчинява на следните основни положения:	Today, 30th of April 2024, in the city of Sofia, the undersigned PAUNA SOPOTEANU, citizenship: Romanian; date of birth: [REDACTED], current address: [REDACTED], and MIHAELA-CORA CRISTESCU, citizenship: Romanian, date of birth: [REDACTED], current address: [REDACTED], as a representative of ATALIAN INTERNATIONAL S.A., registered office in 132 rue de Dippach, L-8005 Bertrange, Luxembourg, registered with the Luxembourg companies registry under the number B 174853, hereinafter referred to as “the sole owner”, concluded and signed the following Act of Incorporation of “ATALIAN BULGARIA” One Person Limited Liability Company in accordance with the provisions of the Commercial Act of the Republic of Bulgaria and the Bulgarian legislation, which shall be ruled under the following articles:
I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ	I. GENERAL PROVISIONS
<i>СТАТУТ</i> Чл. 1 /1/ ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „АТАЛИАН БЪЛГАРИЯ” е юридическо лице отделно от собственика на капитала. /2/ Дружеството не отговаря за задълженията на собственика на капитала. /3/ Отговорността на собственика на капитала за задълженията на едноличното ООД е ограничена до направените дялови вноски.	<i>LEGAL STATUS</i> Art. 1 /1/ “ATALIAN BULGARIA” ONE PERSON LIMITED LIABILITY COMPANY is a legal entity, separate from the sole owner of the capital. /2/ The Company shall not be liable for the obligations of the sole owner of the capital. /3/ The responsibility of the sole owner of the capital for the liabilities of the company shall be limited to the amount of the contributions made in the capital of the company.
<i>ФИРМА</i> Чл. 2 Фирменото наименование на дружеството е „АТАЛИАН БЪЛГАРИЯ” ЕООД, което се изписва и на английски език: “ATALIAN BULGARIA” LTD.	<i>NAME OF THE COMPANY</i> Art. 2 The name of the company is “ATALIAN BULGARIA” One Person Limited Liability Company, spelled also in English language as follows: “ATALIAN BULGARIA” Ltd.
Чл. 3 Фирменото наименование „АТАЛИАН БЪЛГАРИЯ” ЕООД, седалището и адресът на	Art. 3 The name of the company – “ATALIAN BULGARIA” Ltd., the seat and the address of

управление, номерът на регистрацията и банковата сметка, както и адрес за съобщения и търговска кореспонденция /ако е различен от адреса на управление/ се посочват в търговската кореспонденция на дружеството.

СЕДАЛИЩЕ

Чл. 4 /1/ Седалището на дружеството е в гр. София.

/2/ Адресът на управление на дружеството е: гр. София 1505, район „Подуяне“, ул. „Черковна“ № 3В, ап. В2-24, партер.

СОБСТВЕНОСТ

Чл. 5 /1/ Собственик на капитала на дружеството е **АТАЛИАН ИНТЕРНЕТЪНЪЛ С.А. (ATALIAN INTERNATIONAL S.A.)**, с адрес на управление 132 rue de Dippach, L-8005 Bertrange, Люксембург, регистрирано във фирмения регистър на Люксембург под номер В 174853.

СРОК

Чл. 6 Едноличното ООД „АТАЛИАН БЪЛГАРИЯ“ се учредява без срок.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 7 Дружеството е с предмет на дейност: управление на собствеността; консултантски услуги в сферата на инвестициите, пазара на недвижими имоти в страната и чужбина; посредничество и представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина; комисионни сделки и услуги; осъществяване на инвестиционни проекти в България и чужбина; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; строителство; рекламни и маркетингови услуги, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

ДРУГИ ФОРМИ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 8 Едноличното дружество може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

management, the registration number and the bank account, as well as the mailing and business communication address /if different from the address of management/ of the company shall be specified in the business correspondence of the company.

SEAT AND ADDRESS OF MANAGEMENT

Art. 4 /1/ The seat of the company shall be located in the city of Sofia.

/2/ The address of management of the company is the following: 1505 Sofia, Poduyane district, 3B Cherkovna street, apt. B2-24, ground floor.

OWNERSHIP

Art. 5 /1/ Sole owner of the capital of “ATALIAN BULGARIA” Ltd. is **ATALIAN INTERNATIONAL S.A.**, registered office in 132 rue de Dippach, L-8005 Bertrange, Luxembourg, registered with the Luxembourg companies registry under the number B 174853.

TERM

Art. 6 “ATALIAN BULGARIA” Ltd. is incorporated for an unlimited term.

II. SCOPE OF ACTIVITY

Art. 7 The scope of activity of the company shall be as follows: property and facility management; consultancy services in the sphere of the investments, the real estate market in the country and abroad; representation and agency of local and foreign physical and legal persons in the country and abroad; commission deals and services; investment projects in Bulgaria and abroad; transactions with real estate and limited rights on real estate; construction; advertisement and marketing services, as also any other activities not prohibited by law.

OTHER ACTIVITIES

Art. 8 The company may open branches or representative offices and may have share participation in other local and foreign companies and entities.

III. CAPITAL AND SHARES

КАПИТАЛ Чл. 9 Капиталът на “АТАЛИАН БЪЛГАРИЯ” ЕООД е в размер на 2 /два/ лева, разделен на 2 равни дяла, на стойност по 1 /един/ лев всеки и при учредяването е внесен изцяло. Чл.10 Капиталът се поема изцяло от едноличния собственик, като дяловете са лични и неделими и за тях не се издава особен документ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ Чл.11 /1/ Едноличният собственик може да прехвърля изцяло или частично притежаваните от него дялове в капитала на дружеството свободно на местни или чуждестранни физически или юридически лица при условия каквито намери за добре и при съблюдаване на императивните разпоредби на българското законодателство. /2/ При частично прехвърляне на дялове се приема дружествен договор и дружеството се преобразува в дружество с ограничена отговорност, като се съблюдават императивните разпоредби на закона. /3/ При прехвърляне на дялове едноличният собственик и приобретателят отговарят солидарно за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дяловете в капитала, предмет на прехвърлянето. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА Чл.12 Капиталът може да бъде увеличаван по решение на едноличния собственик чрез капитализиране на печалбата, чрез допълнителни вноски или чрез приемане на нови съдружници и съответно изменение на броя или стойността на дяловете при съблюдаване на императивните разпоредби на закона. Чл. 13 Капиталът може да бъде намаляван до законно установения минимум с решение на едноличния собственик на капитала чрез обезсилване на дялове и съответно изменение на броя или стойността на дяловете при съблюдаване на правилата и процедурите, определени в императивните разпоредби на закона.	CAPITAL Art. 9 The capital of “ATALIAN BULGARIA” Ltd. amounts to 2 (two) Bulgarian Leva and is divided into 2 equal shares with the value of 1 (one) Bulgarian Leva each and it is entirely deposited upon the company formation. Art. 10 The capital is entirely owned by the sole owner of the capital and shares of the capital are personal and undividable and no specific document shall be issued for them. TRANSFER OF SHARES Art.11 /1/ The sole owner of the capital may transfer all or a part of the shares of the capital of the company without limitations to local or foreign persons or legal entities under conditions which he finds appropriate and in compliance with the compulsory provisions of the Bulgarian legislation. /2/ In case of a transfer of a part of the shares of the capital, a Company contract between the shareholders shall be signed and the one person owned company shall be transformed into a Limited Liability Company in accordance with the legislation in force. /3/ In case, when shares are transferred for which the transferor dues contributions in the capital of the company, he will be jointly liable with the acquirer for the amount of the contributions due. INCREASE OF CAPITAL Art.12 The capital may be increased by a decision of the sole owner of the capital through: capitalization of the profits of the Company, additional payments or admitting of new shareholders, who subscribe new shares and increasing the number or the nominal value of the shares, in compliance with the Bulgarian legislation. Art. 13 The capital may be decreased to the minimum required by law with a decision of the sole owner of the capital by invalidating of shares, decreasing the number or the nominal value of the shares in compliance with the rules and procedures prescribed law.
IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО	IV. GOVERNING BODIES AND REPRESENTATION

Чл.14 Едноличното ООД се управлява и представлява от един или повече управители в рамките на предоставените им по силата на този учредителен акт или на предоставените им допълнително и изрично от едноличния собственик правомощия.

V. ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл.15 /1/ От изключителната компетентност на едноличния собственик са решенията за:

1. Изменение и допълнение на настоящия учредителен акт.
2. Преобразуване или прекратяване на дружеството или промяна на неговия статут, фирма, седалище, предмет на дейност и др.
3. Приемане на годишния отчет и баланса, определяне на проверител/и/, разпределение на печалбата, изплащането ѝ, увеличаване или намаляване на капитала, покриване на загуби.
4. Избиране и освобождаване на управител /управители/, определяне на възнаграждението му, освобождаване от отговорност след приемане на годишния отчет и баланс.
5. Определяне основни насоки, приемане на дългосрочни и краткосрочни планове и програми за дейността на дружеството, приемане на организационно-управленската структура, определяне правилата за формиране на работната заплата и другите вътрешни правила на дружеството.
6. Откриване или закриване на клонове и представителства, участие или прекратяване на участие в други дружества.
7. Придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на банкови или други кредити.
8. Назначаване на ликвидатор, освен в случаите на несъстоятелност.
9. Предявяване на искиове на дружеството срещу Управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него.
10. Извършване на допълнителни парични вноски.

/2/ Решенията на едноличния собственик се оформят в акт /протокол/ в писмена форма. Протоколите /актовете/ се номерират с поредни номера и се съхраняват в протоколна книга за решенията на едноличния собственик, съхранявана от Управителя, който е длъжен да я предоставя или да

Art. 14 The one person owned company is governed and represented by one or more General Managers appointed by the sole owner of the capital with powers described with the present articles of incorporation and the acts of the sole owner of the capital.

V. POWERS OF THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL

Art.15 /1/The sole owner of the capital has the exceptional power to take decisions for:

1. changes and amendments of the Articles of incorporation;
2. transformations and cancellation of the company or changes of the legal status, company name, the seat and the scope of activities of the company;
3. approval of the annual financial reports, appointment of an auditor, sharing the profit, increasing and decreasing of the capital and covering of losses;
4. appointment and dismissal of a Manager (Managers), determining of his salary, release from responsibility of the Manager after approval of the annual financial report and the balance sheet;
5. determining the major trends, adoption of long-term and short-term plans and programs for the activity of the company, adoption of organizational and management structure, determining the rules for formation of salaries and other internal rules of the company;
6. opening or closing branches and representative offices and taking participation or quitting participation in other legal entities;
7. acquisition and disposing of real estates and property rights on such and for borrowing bank credits or any other loans;
8. appointment of a liquidator except the cases of insolvency;
9. filing claims of the company against the General manager and appointment of a representative person for instituting legal proceedings against him;
10. performing of additional monetary contributions.

/2/ The decisions of the sole owner of the capital are made in writing in the form of an Act /protocol/. The Protocols /the Acts/ are given consecutive numbers and are collected in a Protocol book of the decisions of the sole owner, kept by the General Manager who is obliged to deliver it or copies of the acts to the sole owner upon first written request.

предоставя копия от актовете на едноличния собственик на капитала, когато му е отправено писмено искане за това.

/3/ Договорите между едноличния собственик и дружеството, когато се представлява от него се сключват в писмена форма.

VI. ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ /УПРАВИТЕЛИТЕ/

Чл.16 /1/ Управителят ръководи дейността на дружеството и го представлява пред всички местни и чужди физически и юридически лица, органи и организации.

/2/ Управителят:

1. организира изпълнението на решенията на собственика на Едноличното дружество;
2. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния отчет и баланс;
3. организира дейността, осъществява оперативното ръководство, осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;
4. сключва трудовите договори със служителите, освен тези, които се назначават от едноличния собственик;
5. представлява дружеството, упражнява правата и изпълнява функциите и задълженията, които са му възложени от едноличния собственик, от този учредителен акт или с разпоредби на нормативен акт.

/3/ Без съгласие на едноличния собственик Управителят няма право да извършва дейностите по чл. 142, ал. 1 от ТЗ. По отношение на едноличния собственик тези ограничения не се прилагат, в случай че той е назначен и за Управител.

/4/ Управителят може да взема/сключва следните решения и правнообвързващи споразумения само с предварителното писмено одобрение на едноличния собственик на капитала:

- да сключва договор за заем или какъвто и да било друг кредит, който надвишава сумата от 30 000 евро;
- да отдава на заем средства, принадлежащи на дружеството, на която и да било трета страна (включително всички членове на дружеството или свързани с Аталиан груп фирми), освен пътни разноски, ненадвишаващи 1 000 евро;
- да сключва единични споразумения с материален интерес, надвишаващ 10 000 евро или повече на брой споразумения със

/3/ All the contracts between the sole owner and the company represented by the same shall be effected in writing.

VI. POWERS OF THE GENERAL MANAGER

Art.16 /1/ The General Manager shall manage the company's activities and shall represent the company before all local and foreign natural and legal entities, bodies and organizations.

/2/ The General Manager shall:

1. organize the execution of the decisions of the sole owner;
2. prepare the annual financial report and balance-sheet and submit them for approval to the sole owner;
3. organize the activities, manage the company on day-to-day basis, and provide the effective management and preservation of the company property;
4. conclude the contracts of employment with employees of the company with the exception of those appointed by the sole proprietor;
5. represent the company, exert the rights and perform the functions and duties delegated to him by the sole proprietor, the present Articles of Incorporation or by the regulations of the legislation in force;

/3/ The Manager may not perform the competition activities under art. 142, par. 1 of the Commerce Act without the explicit consent of the sole proprietor. These limitations shall not apply to the sole owner in case he is appointed also as a General Manager.

/4/ The General Manager can enact/conclude the following decisions and legally binding agreements only with the prior written approval of the sole owner of the capital:

- enter into a loan agreement or any other credit that exceeds the value of EUR 30,000;
- lend company funds to any third party (including all companies' members or connected to Atalian group companies) other than travel advances not to exceed EUR 1.000;
- enter into an agreement with a value exceeding EUR 10,000 or more agreements with the same party exceeding an annual value of EUR 20,000;
- grant a lien on any Company asset;

същата страна, надвишаващи годишна стойност 20 000 евро; - да учредява залог върху което и да било дружествено имущество; - да поема гаранции от името на Дружеството - да привежда в изпълнение което и да е обезпечение, акредитив, договор за поръчителство, гаранционен депозит, договори за обратно изкупуване, и сходни споразумения; - да продава или да предлага за продажба значителни материални и нематериални Дружествени активи; - всички капиталови и текущи разходи по управление, надвишаващи 10 000 евро; - предложения за промени в устава на дружеството; - ангажименти за задбалансови сметки (освен наеми в обичайния търговски оборот); - всички покупки и продажби на недвижими имоти и тяхното ипотечиране; - всички транзакции със свързани предприятия, които трябва да бъдат извършвани на принципите на независимостта и равнопоставеността; - да предоставя обезпечения и/или взаимни гаранции, освен при обичайното водене на търговската дейност; - да инвестира в други компании, купува дялове, продава дялове, да създава клонове и филиали, смесени предприятия, партньорства; - да назначава управленски персонал на средно или изпълнително ниво; - промяна на политиките по заплащане на труда, отнасящи се до служителите; - промяна на споразумения, сключени със служители на Дружеството, които биха имали значителни материални последици за Дружеството, освен извършваните в обичайното водене на търговската дейност и в съответствие с обичайните Дружествени практики; - да се споразумява по съдебни спорове или по предстоящи такива спорове, включително по административни производства пред държавна/регулаторна агенция или търговски спорове (с изключение на застрахователни иски или връщане) за споразумения надхвърлящи 30 000 евро;	- issue any securities by the Company; - execute any guarantee, letter of credit, surety bond, bid bond, make-whole and keep-well letter, or similar agreements; - sell or offer to sell significant material or immaterial assets of the Company; - all capital expenditures and operating expenses in excess of EUR 10.000; - proposals for amendments of the company's articles of association; - off-balance commitments (except leasing in normal business operations); - all purchases and sales of real estates and the mortgaging thereof; - any transactions with affiliated parties that are to be conducted on an arm's length basis; - provide guarantees and/or mutual warranties except in case of orderly conduct of business; - invest in other companies, purchase of shares, transfer of shares, establish branch offices and affiliates, joint – ventures, partnerships; - employment of new mid-level or executive managers; - change of remuneration policies towards employees; - amendments of agreements entered into with employees of the company which would have significant material consequences for the company, except if done during the orderly conduct of business and in accordance with the usual company practices; - settle any litigation or threatened litigation claims, including any administrative proceeding in front of a governmental/regulatory agency or commercial disputes (but not including an insurance claim or refund), for settlements in excess of EUR 30.000. - set the budget of income and expenditure and, as the case may be, the business plan for the following year; - approve any legal proceedings, notwithstanding any other provision of this chapter, instituted by the Company, including (but without limitation to) any sale and purchase whose amount exceeds 10% of the share capital amount; - appoint censors and experts whenever necessary in order to examine the Company's activities, as well as in all the
--	---

- да определя бюджета, включващ приходите и разходите, и според условията, бизнес плана за следващата година; - да одобрява каквито и да било правни производства, независимо от всяка друга разпоредба в тази глава, заведени от Дружеството, включително (но не само) която и да е продажба или покупка, надхвърляща 10 % от сумата на дяловия капитал; - да назначава експерти, когато е необходимо, с цел да се оценяват активите на Дружеството, дори и когато законът изисква доклад на такъв експерт; - да одобрява изпълнението на споразумения между Дружеството и Едноличния собственик или между Дружеството и Управителя или близки на тях лица.	cases when the law requires the report of a censor or expert; - approve execution of agreements between the Company and the Shareholder, or between the Company and the General Manager or persons closed to them.
VII. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ	VII. COMPANY BOOKS
Чл.17 Едноличното ООД води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик.	Art. 17 The One Person Liability Company keeps a Book of Shares and a Book of the Acts /Protocols/ of the sole owner.
Чл.18 Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.	Art. 18 The General manager is responsible for the accurate maintenance of the company books.
VIII. ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ	VIII. DISSOLUTION AND LIQUIDATION
Чл. 19 Дружеството може да бъде преобразувано в друг вид при условията, определени в българското законодателство с решение на едноличния собственик на капитала.	Art. 19 The company can be transformed under the conditions of the Bulgarian legislation in force with a decision of the Sole owner of the capital.
Чл.20 /1/ Дружеството може да се прекрати с решение на едноличния собственик. В този случай с решението за прекратяване едноличният собственик назначава ликвидатор като при ликвидацията се спазват разпоредбите и правилата на глава XVII на Търговския закон.	Art.20 /1/ The Company may be liquidated by decision of the sole owner. In this case the proprietor shall appoint a liquidator by virtue of the liquidation decision and the liquidation shall be subject to the rules and regulations of Chapter XVII of the Commerce Act.
/2/ Дружеството може да бъде прекратено и в следните случаи:	/2/ The company may also be liquidated in the following cases:
1. при сливане и вливане в акционерно или дружество с ограничена отговорност; 2. при обявяване в несъстоятелност; 3. по решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи.	1. in the event of merger with a joint-stock company or a limited liability company; 2. if the company is pronounced insolvent; 3. by decision of the competent court in the cases provided for in the Commerce Act.
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ	ADDITIONAL PROVISIONS

§ 1. При учредяването на едноличното дружество е набран и внесен 100 /сто/ на сто от капитала на дружеството.

ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

✓ 

ПАУНА СОПОТЕАНУ

✓ 

МИХАЕЛА-КОРА КРИСТЕСКУ

§ 1. One hundred per cent (100%) of the capital has been raised upon incorporation of the sole proprietor company.

FOR THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL:

✓ 

PAUNA SOPOTEANU

✓ 

MIHAELA-CORA CRISTESCU