УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

АРТЕК ДИВЕЛЪПИНГ ЕООД

Настоящият Учредителен акт бе приет от **СИЙКАСЪЛ ХОЛДИНГ ЛТД**, дружество, регистрирано съгласно законодателството на Република Кипър, с регистрационен номер НЕ 359846, със седалище и адрес на управление: Кипър, Никозия 1082, Агиой Омологитис, Ийгъл Хаус, ет. 6, Киряку Матси 16, представлявано от своя законен представител и директор **ТЕМИС ДАЙРЕКТЪРС ЛИМИТИД**, дружество, регистрирано съгласно законодателството на Република Кипър, с регистрационен номер НЕ 237896, със седалище и адрес на управление: Кипър, Никозия 1082, Агиой Омологитис, Ийгъл Хаус, ет. 10, Киряку Матси 16, представлявано от своя законен представител и директор **ФИВОС ПЕЛИДИС**,

(наричано по-долу **Едноличен собственик**), за:

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

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Едноличният собственик учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма АРТЕК ДИВЕЛЪПИНГ ЕООД (наричано по-долу за краткост Дружеството). В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица името на Дружеството може да се изписва и на латиница като ARTEC DEVELOPING EOOD.

(2) Дружеството се учредява на основание на Търговския закон и дейността му ще бъде в съответствие с Търговския закон и със

CONSTITUTIVE ACT

OF SOLE-OWNER LIMITED LIABILITY COMPANY

ARTEC DEVELOPING EOOD

The present Constitutive Act has been adopted by **SEACASTLE HOLDING LTD**, a company, registered under the legislation of the Republic of Cyprus, with registration number HE 359846, with seat and registered office at: Kyriakou Matsi, 16, Eagle House, 6th fl., Agioi Omologites, 1082 Nicosia, Cyprus, represented by its legal representative and Director **THEMIS DIRECTORS LIMITED**, a company, registered under the legislation of the Republic of Cyprus, with registration number HE 237896, with seat and registered office at: Kyriakou Matsi, 16, Eagle House, 10th fl., Agioi Omologites, 1082 Nicosia, Cyprus, represented by its legal representative and director **PHIVOS PELIDES**,

(referred to hereinafter as the **Sole Owner**), 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 ARTEC DEVELOPING EOOD (hereinafter referred to as "the Company"). In its relations with Bulgarian and foreign natural persons and legal entities the Company name may appear in Latin alphabet as ARTEC DEVELOPING EOOD.

(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

законодателството на Република България.	of the Republic of Bulgaria.
Чл. 2. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: Република България, област София (столица), Столична община, гр. София, п.к. 1700, р-н Студентски, ж.к. Витоша, бул. Симеоновско шосе № 47, ет. 1, ап. 1.	**Art. 2.** The registered office and management address of the Company shall be at: 47 Simeonovsko Shose, floor 1, apartment 1, Vitosha Residential Area, Studentski District, 1700 Sofia, Stolichna Municipality, Sofia (capital) Region, the Republic of Bulgaria.
Чл. 3. (1) Дружеството е юридическо лице, отделно от Едноличния собственик. **(2)** Дружеството не носи отговорност за задълженията на Едноличния собственик и Едноличният собственик не носи отговорност за задълженията на Дружеството.	**Art. 3. (1)** The Company is a legal entity separate from the Sole Owner. **(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: покупка, продажба и управление на недвижими имоти, продажба, дистрибуция, производство, внос и износ на строителни материали в първоначален и/или преработен вид, всякакви стоки и услуги, свързани със строителство, мениджърски и консултантски услуги; външна и вътрешна търговия на едро и дребно; посредничество и агентство на български и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина; комисионна дейност, както и други дейности, незабранени от законите на Република България.	**Art. 5.** The scope of the activity of the Company shall be as follows: purchase, sale and management of real estates, sale, distribution, manufacturing, import and export of construction materials in original and/or developed state and of any construction related goods and services of products and services; management and consultancy services; domestic and foreign trade, wholesale and retail; intermediation and agency of Bulgarian and foreign individuals and legal persons in the country and abroad; commission activities as well as any other activities not forbidden by the laws of the Republic of Bulgaria.
II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ	**II. CAPITAL AND SHARES**
Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството възлиза на 50 000 (петдесет хиляди) лева, разделен на 500 (петстотин) равни дяла с номинална стойност от 100 (сто) лева всеки. **(2)** Дяловете от капитала 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.	**Art. 6. (1)** The capital of the Company shall amount to BGN 50,000 (fifty thousand) distributed in 500 (five hundred) equal shares each with nominal value of BGN 100 (one hundred). **(2)** The Company's capital 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 500 (петстотин) дяла от капитала на Дружеството, равни	**Art. 7.** The Sole Owner holds 500 (five hundred) shares of the capital of the Company, equal to 100% of the

на 100% от капитала.	capital.
Чл. 8. Дялове 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. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.	**Art. 9.** The capital of the Company has been fully paid in.
Чл. 10. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава и намалява по решение на Едноличния собственик със сума, кратна на стойността на един дял. **(2)** Стойността на един дял може да бъде намалена или увеличена по решение на Едноличния собственик.	**Art. 10. (1)** The capital of the Company shall be increased or reduced with a resolution of the Sole Owner by amount, divisible to the value of a single share. **(2)** The value of a single share may be increased or reduced by a resolution of the Sole Owner.
Чл. 11. Капиталът на Дружеството може да се увеличава чрез: 1. Записване на нови дялове от Едноличния собственик; 2. Увеличаване на стойността на всеки дял; 3. Приемане на нови съдружници.	**Art. 11.** The capital of the Company shall be increased by: 1. Subscribing new shares by the Sole Owner; 2. Increasing the value of each share; 3. Admitting new shareholders.
Чл. 12. 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.** 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 Constituent 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 на капитала може да взема решения за допълнителни парични вноски. **(2)** В решението се посочва размерът на	**Art. 13. (1)** For covering of losses or upon temporary need of cash funds, the Sole Owner of the capital may take decisions for making additional cash contributions. **(2)** The decision shall contain the amount of the

допълнителната вноска, срокът, в който вноската се плаща и подлежи на връщане, както и размер на лихвата, ако Дружеството ще дължи лихва.

(3) Вноските по ал. 1 не се отразяват в капитала на Дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва Учредителния акт;
2. Приема и изключва съдружници и взема решения за прехвърляне на дялове;
3. Одобрява годишния финансов отчет на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Избира дипломиран експерт-счетоводител или специализирано одиторско предприятие за проверка на годишния финансов отчет на Дружеството;
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 резерви;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, както и за участие на Дружеството в други дружества в България и в чужбина;
7. Взема решения за прехвърляне на предприятието на Дружеството или на част от него;
8. Взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти или с права върху недвижими имоти, както и за ипотекирането на дружественото недвижимо имущество;
9. Взема решения за допълнителни парични вноски;

Чл. 15. Управлението и представителството на Дружеството се извършва лично от Едноличния собственик, на основание на чл. 147, ал. 1 от българския Търговски закон, или от назначени от него Управител/ Управители, които заедно или

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) The contributions under Para. 1 shall not be registered in the capital of the Company.

III. MANAGEMENT OF THE COMPANY

Art. 14. The Sole Owner shall:

1. Amend and supplement this Constitutive Act;
2. Admit and expel shareholders and decide on the transfer of shares;
3. Approve the Company's Annual Financial Statements, distribute the profit and resolve on its payment;
4. Appoint a Certified Public Accountant or specialized audit company to audit the Company's Annual Financial Statements;
5. Resolve on any reduction or increase of the registered capital or the value of the shares, on covering of losses, as well as on formation and spending of the Company's reserve funds;
6. Decide on opening and closing of branch offices, as well as on participation in other companies in Bulgaria or abroad;
7. Take decisions for transfer of the enterprise of the Company or a part of it;
8. Decide on the acquisition or disposal of immovable properties or of rights on immovable properties as well as on mortgage of the Company's immovable property;
9. Decide on additional cash contributions;

Art. 15. The management and representation of the Company shall be carried out by the Sole Owner himself, pursuant to Art. 147, par. 1 of the Bulgarian Commercial Act, or by Manager/ Managers, appointed by him, who jointly or separately shall:

поотделно ще:

1. Представляват Дружеството пред всички държавни и местни органи, институции и трети лица - физически и юридически;
2. Сключват, изменят и прекратяват трудовите договори на служителите на Дружеството;
3. Определят правилата на Дружеството относно възнагражденията и конкретните възнаграждения на служителите;
4. Вземат 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.

1. Represent the Company before all state and local authorities, institutions and third parties - individuals or legal entities;
2. Conclude, amend and terminate the labor contracts with the employees in the Company;
3. Determine the Company's rules for employees' remunerations and the specific remunerations of the employees;
4. Take decisions on all matters related to the activity of the Company except for these which according the present Constituent Act or the legislation in force are exclusively of the competence of the Sole Owner.

IV. ФОРМИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 16. Търговската и финансовата дейност на Дружеството се извършва и отчита на календарна година.

Чл. 17. (1) Печалбата от годишната дейност на Дружеството се разпределя по решение на Едноличния собственик.
(2) Едноличният собственик може да реши да не разпределя дивидент, а да капитализира печалбата.

IV. FORMATION AND DISTRIBUTION OF THE PROFIT

Art. 16. The commercial and financial activities of the Company shall be carried out and accounted for per calendar year.

Art. 17. (1) The profit from the annual activities of the Company shall be distributed upon a resolution of the Sole Owner.
(2) The Sole Owner may decide not to distribute dividend but to capitalize the profit.

V. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

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.

V. COMPANY BOOKS

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 shall be recorded.

Този Учредителен акт е изготвен двуезично – на български и на английски език, и подписан в три еднообразни екземпляра – за Едноличния собственик, за Търговския регистър и за Дружеството. При противоречие между текстовете на български и на английски език, приоритет има този на български език.	This Constituent Act is prepared bilingually – in Bulgarian and in English and signed in three identical copies – one for the Sole Owner, one for the Company and one for the Commercial register. In case of contradiction between the Bulgarian and the English version, the Bulgarian text shall prevail.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК/ SOLE OWNER:

THEMIS DIRECTORS LIMITED

SEACASTLE HOLDING LTD Reg. No. HE 359846 CYPRUS

Фивос Пелидис / Phivos Pelides
Директор на ТЕМИС ДАЙРЕКТЪРС ЛИМИТЪД
Director of THEMIS DIRECTORS LIMITED
В качеството му на Директор на СИЙКАСЪЛ ХОЛДИНГ ЛТД/
In its capacity of Director of SEACASTLE HOLDING LTD