

INCORPORATION ACT

OF

SOLE OWNED LIMITED LIABILITY COMPANY

RILA PROJEKT EOOD

**BILLA NEDVISHIMOSTI EOOD**, UIC 130007973, with seat and registered address: Sofia, Triaditsa Region, 55 Bulgaria Blvd., represented by the managers Boiko Mitkov Satchanski, Personal ID No 6502066243, and Vania Dinkova Dineva-Strandzheva, Personal ID No 7712038593

as sole owner of **Rila Projekt EOOD**, UIC 131345351,

adopts the present  
INCORPORATION ACT:

Legal Status

**Art. 1. (1) Rila Projekt EOOD is a sole owned limited liability company** for the performance of commercial activities on the territory of the Republic of Bulgaria as a legal entity in accordance with art. 113 of the Law on Commerce, hereinafter referred to as "the Company".

(2) The Company is a legal entity. Any part or department of the Company shall not have the status of a legal entity and shall perform their activities under the Company's name.

(3) In all legal relationships with third parties, the Company shall act independently, in its own name and on its own behalf. The Company shall have the right to enter into contracts and undertake other legal activities and actions within its scope of its legal and business capacity.

(4) In all legal relationships with third parties,

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА  
ОТГОВОРНОСТ

„РИЛА ПРОЕКТ“ ЕООД

**„БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД**, ЕИК 130007973, със седалище и адрес на управление в гр. София, Район „Триадица“, бул. „България“ № 55, представлявано от управителите Бойко Митков Сачански, ЕГН 6502066243, и Ваня Динкова Динева-Странджева, ЕГН 7712038593,

в качеството на едноличен собственик на  
„Рила Проект“ ЕООД, ЕИК 131345351,

приема настоящия  
УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ:

Правен статут

**Чл. 1. (1) „Рила Проект“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност** за извършване на търговска дейност на територията на Република България като юридическо лице по смисъла на чл. 113 и следващите от Търговския закон, наричано по-долу за краткост „Дружеството“.

(2) Дружеството е юридическо лице. Всеки отдел или поделение на Дружеството няма да има статут на юридическо лице и ще извършва дейността си от името на Дружеството.

(3) В правоотношенията си с трети лица Дружеството ще действа независимо, от свое име и за своя сметка. Дружеството има право да сключва договори и да извършва правни действия в рамките на юридическата си и стопанска дейност за постигане на своите цели.

(4) В правоотношенията си с трети лица

the Company shall be liable for its commitments with all of its assets. The Sole Owner of the Capital shall not be liable for the Company's commitments, but shall carry the risk of the Company's transactions to the amount of its capital contributions to the Company.

#### Firm Name

**Art. 2.** The Company shall operate under the name of **Rila Projekt EOOD** written in Cyrillic and Latin, which shall be stated in all documents and its business correspondence.

#### Seat and Registered Office

**Art. 3.** (1) The seat of the Company shall be Sofia, the Republic Bulgaria.

(2) The registered office of the Company shall be: Sofia, Triaditsa Region, 55 Bulgaria Blvd..

(3) The Company shall have the right to open branches on the territory of Bulgaria.

#### Line of Business

**Art. 4.** (1) The Company shall have the following line of business: acquisition and management of real estates and equity holdings, as well as any other transactions with them, construction activities, design, supervision, rental, property management, real estate consulting; the Company may perform any other activity not prohibited by law.

#### Sole Owner

**Art. 5.** (1) Sole Owner of the capital and all company shares shall be **BILLA NEDVISHIMOSTI EOOD**, UIC 130007973, with seat and registered address: Sofia, Triaditsa Region, 55 Bulgaria Blvd., hereinafter referred to as "the Sole Owner".

Дружеството ще бъде отговорно за задълженията си с цялото си имущество. Едноличният собственик на капитала няма да отговаря за задълженията на Дружеството, но носи риск за сделките на Дружеството до размера на направените вноски в капитала.

#### Фирма

**Чл.2.** Дружеството ще извършва дейността си под фирмата „Рила Проект“ ЕООД, изписвана на кирилица и на латиница, която се посочва във всички документи и деловата му кореспонденция.

#### Седалище и адрес на управление

**Чл. 3.** (1) Седалището на Дружеството е гр. София, Република България.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, Район „Триадица“, бул. „България“ № 55.

(3) Дружеството може да открива клонове на територията на България.

#### Предмет на дейност

**Чл. 4.** (1) Дружеството има предмет на дейност: придобиване и управление на недвижими имоти и дялови участия, както и всякакви други сделки с тях, строителство, проектиране, надзор, отдаване под наем, управление на недвижими имоти, консултантска дейност в областта на недвижимите имоти; Дружеството може да осъществява и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

#### Едноличен собственик

**Чл. 5.** (1) Едноличен собственик на капитала и на всички дружествени дялове в Дружеството е „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД, ЕИК 130007973, със седалище и адрес на управление в гр. София, Район „Триадица“, бул. „България“ № 55, наричано по-долу за краткост „Едноличен собственик“.

(2) All powers of the Sole Owner under this Incorporation Act and the Commercial Code shall be exercised by the individuals, who as per national registration shall be entitled to represent BILLA NEDVISHIMOSTI EOOD, or by person/persons who are specifically authorized to exercise the competence of the Sole Owner in the Company.

### **Capital and Shares**

**Art. 6.** (1) The capital of the Company shall amount to BGN 66 046 200 (sixty-six million forty-six thousand and two hundred leva), distributed in by issuance of 660 462 (six hundred and sixty thousand four hundred and sixty two) shares, each with a face value of BGN 100 (one hundred leva).

(2) The capital of the Company has been formed as a result of a completed simultaneous capital increase from BGN 66 046 200 to BGN 114 647 800 and corresponding capital decrease from BGN 114 647 800 to BGN 66 046 200 pursuant to a Resolution of Sole Owner of the capital from 27.09.2016 in accordance with art. 203 of the Law on Commerce.

(3) The capital of the Company has been fully subscribed and paid-in by the Sole Owner.

(4) The total capital and all company shares are held by the Sole Owner.

(5) Each share of the capital shall correspond to a proportionate share of the property of the Company – company share.

(6) As per decision of the Sole Owner company shares may be transferred to another person or persons upon respective transformation of the Company from EOOD to OOD.

(2) Всички правомощия на Едноличния собственик по смисъла на този Учредителен акт и на Търговския закон се упражняват от лицата, които по национална регистрация имат право да представляват „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД, или от лице/лица, специално упълномощени да упражняват правата на Едноличния собственик в Дружеството.

### **Капитал и дружествени дялове**

**Чл. 6.** (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 66 046 2000 (шестдесет и шест милиона четиридесет и шест хиляди и двеста) лева, разпределен в 660 462 (шестстотин и шестдесет хиляди четиристотин шестдесет и два) дяла, по 100 (сто) лева всеки.

(2) Капиталът на Дружеството е формиран в резултат на извършено едновременно увеличаване на капитала от BGN 66 046 200 на BGN 114 647 800 и съответно намаляване на капитала от BGN 114 647 800 на BGN 66 046 200 на основание решение на Едноличния собственик на капитала от 27.09.2016 г. съгласно чл. 203 от Търговския закон.

(3) Капиталът на Дружеството е записан и внесен в пълен размер от Едноличния собственик.

(4) Целият капитал и всички дружествени дялове са притежание на Едноличния собственик.

(5) На всеки дял от капитала съответства пропорционален дял от имуществото на Дружеството - дружествен дял.

(6) По решение на Едноличния собственик дружествените дялове могат да бъдат прехвърлени на друго лице или лица при съответно трансформиране на Дружеството от ЕООД в ООД.

### **Change in Capital**

**Art. 7.** (1) The capital of the Company may be increased or decreased by decision of the Sole Owner.

(2) The increase of capital may be carried out through:

1. increase of the number of company shares;
2. increase of the amount of company shares;
3. admission of other persons as partners (shareholders) and transformation of the Company from EOOD into OOD.

(3) The decrease of the capital may be carried out in the ways and under the procedure provided for in the Commercial Code.

### **Additional Cash Contributions**

**Art. 8.** (1) In case of losses of the Company and in case of temporary need of cash additional cash contributions may be made by decision of the Sole Owner.

(2) In the decision of the Sole Owner shall be determined the amount of the additional cash contributions, the interest due by the Company on these, and the terms for their payment and repayment, as the case might be.

(3) The additional cash contributions shall not be reflected in the capital of the Company.

### **Competency of the Sole Owner**

**Art. 9.** (1) All decisions, which in accordance with the Commercial Code are within the competency of the General Assembly of the partners in OOD, shall be taken by the Sole Owner. The Sole Owner:

1. Shall amend and supplement this Incorporation Act;
2. Shall take decisions for increase and decrease of the capital of the Company;

### **Изменение на капитала**

**Чл. 7.** (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличи или намали по решение на Едноличния собственик.

(2) Увеличението на капитала може да се извърши чрез:

1. увеличаване броя на дружествените дялове;
2. увеличаване размера на дружествените дялове;
3. приемане на други лица за съдружници и трансформиране на Дружеството от ЕООД в ООД.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши по начините и при процедурата, предвидени в Търговския закон.

### **Допълнителни парични вноски**

**Чл. 8.** (1) При загуби на Дружеството и при временна необходимост от парични средства по решение на Едноличния собственик могат да се правят допълнителни парични вноски.

(2) В решението на Едноличния собственик се определя размера на допълнителните парични вноски, евентуално дължимите от Дружеството лихви за тях и сроковете за внасянето и връщането им.

(3) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

### **Компетентност на Едноличния собственик**

**Чл. 9.** (1) Всички решения, които по смисъла на Търговския закон са от компетентност на Общото събрание на съдружниците в ООД, се вземат от Едноличния собственик. Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва този Учредителен акт;
2. Взема решения за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;

3. Shall determine the basic principles of the operations of the Company;
4. Shall elect, appoint and dismiss manager/s, shall determine their remuneration, and shall release them from liability.
5. Shall admit partners and shall consent to transfer of shares while observing the provisions of this Incorporation Act;
6. Shall approve the annual financial statements and the balance sheet of the Company and shall distribute profits;
7. Shall take decisions for acquisition and expropriation of real estate, as well as for establishment of material liens on the real estate of the Company;
8. Shall determine the annual budget and shall take decision for the establishment and use of funds;
9. Shall take decisions for the opening and closure of branches and representative offices in the country and abroad, as well as for the incorporation and participation in other commercial entities;
10. Shall take decisions to file claims of the Company against the Manager or against a partner and shall appoint a representative to conduct lawsuits against them;
11. Shall take decisions for additional cash contributions while determining the conditions and the repayment terms;
12. Shall appoint a registered auditor for audit of the annual financial statements;
13. Shall take decisions for termination of the Company and appointment of liquidators;
14. Shall decide on other matters in accordance with the law and this Incorporation Act.

(2) The decisions of the Sole Owner shall be prepared in writing.

(3) The decisions regarding circumstances subject to entry shall be entered in the Commercial Register in accordance with the requirements of the Bulgarian legislation.

3. Определя основните принципи на дейността на Дружеството;
4. Избира, назначава и освобождава управител/и, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
5. Приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дялове, при спазване разпоредбите на този учредителен акт;
6. Приема годишен счетоводен отчет и баланс на Дружеството и разпределя печалба;
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и за обременяване на недвижимите имоти на Дружеството с вещни тежести;
8. Определя годишния бюджет и взема решение за създаване и използване на фондове;
9. Взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства в страната и чужбина, както и за учредяване и участие в други търговски дружества;
10. Взема решения за предявяване на искове на Дружеството против управителя или срещу съдружник и назначава представител за водене на процеса срещу тях;
11. Взема решения за допълнителни парични вноски като определя условията и сроковете за връщането им;
12. Избира регистриран одитор за заверка на годишния отчет;
13. Взема решения за прекратяване на Дружеството и назначаване на ликвидатори;
14. Взема решения и по други въпроси в съответствие със закона и този Учредителен акт.

(2) Решенията на Едноличния собственик се съставят в писмена форма.

(3) Решенията относно подлежащи на вписване обстоятелства се вписват в търговския регистър съгласно българското законодателство.

### Manager/s

**Art. 10.** (1) The Company shall be managed by one or by several Managers appointed by the Sole Owner.

(2) The Manager/s may be released at any time by a decision of the Sole Owner.

**Art. 11.** The Manager shall organize and manage the day-to-day business of the Company by implementing the resolutions of the Sole Owner and namely shall:

1. organize the execution of the resolutions of the Sole Owner;
2. organize the activities of the Company, manage the operative activities of the Company and ensure the managing and protecting of its property;
3. Conclude labour contracts with the Company's employees;
4. Keep the Company books and bear responsibility for their regular keeping;
5. Report before the Sole Owner about the Company's status;
6. Prepare and submit before the Sole owner proposals for change of the Company's capital, acquisition or expropriation of real estates, using investment loans, etc.
7. Prepare and submit for approval the annual financial statement and balance sheet of the Company.

**Art. 12.** (1) Upon appointment of several Managers the Sole Owner may allocate their authorities, and this shall be important solely in respect of the internal relations between the Company and the Managers.

(2) The Manager/s shall be liable for the damages guiltily caused to the Company.

### Procurator/s

**Art. 13.** (1) By decision of the Sole Owner one

### Управител/и

**Чл. 10.** (1) Дружеството се управлява от един или от няколко управители, назначени от Едноличния собственик.

(2) Управителят/ите могат да бъдат освободени по всяко време по решение на Едноличния собственик.

**Чл. 11.** Управителят организира и управлява оперативната дейност на Дружеството, като изпълнява решенията на Едноличния собственик, а именно:

1. Организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик;
2. Организира дейността на Дружеството, осъществява постоянното му оперативно ръководство и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му;
3. Сключва трудови договори със служителите на дружеството;
4. Води книгите на Дружеството и носи отговорност за редовното им водене;
5. Докладва на Едноличния собственик за състоянието на Дружеството;
6. Подготвя и представя на Едноличния собственик предложения за изменение на капитала на дружеството, придобиване или отчуждаване на недвижими имоти, за ползване на инвестиционни кредити;
7. Изготвя и предлага за одобряване годишния финансов отчет на Дружеството.

**Чл. 12.** (1) При назначаване на няколко управители Едноличният собственик може да направи разпределение на правомощията им, като това има значение само за вътрешните отношения между Дружеството и управителите.

(2) Управителят/ите отговарят за виновно причинените на Дружеството вреди.

### Прокурист/и

**Чл. 13.** (1) По решение на Едноличния

or several Procurators of the Company may be appointed, and they shall have all powers of the Manager, except for the right to authorize another Procurator and the right to alienate and establish liens on the real estates of the Company.

(2) The Power of Attorney of the Procurator/s shall be prepared in writing with a notary certification of the signature, and it shall be signed by the Manager/s and it shall be listed in the Commercial Register.

(3) The Procurator/s shall be liable for the damages guiltily caused to the Company

#### **Representation**

**Art. 14.** (1) The Company shall be represented by the Manager solely.

(2) In the event that two or more Managers are appointed the Company shall be represented before third parties by two managers together or by each manager together with a procurator, if such is appointed.

(3) The Manager/s may authorize third parties for the performance of separate legal actions on behalf of the Company but may not authorize another person with all of their legal rights.

#### **Annual Closing of Accounts. Report on the Operations and Distribution of the Profit**

**Art. 15.** (1) The annual financial statements shall be prepared in accordance with the generally accepted accounting principles and shall be audited by an auditing firm if necessary by law. The balance sheet, the income statement, the report on the operations of the Company and the auditor's report (if such report shall be prepared according to the law) shall be provided to the Sole Owner following their preparation.

собственик може да бъде назначен един или няколко прокуристи на Дружеството, които имат всички правомощия на управителя, освен правото да упълномощават друг прокурист и правото да отчуждават и да обременяват с тежести недвижими имоти на Дружеството.

(2) Пълномощното на прокуриста/ите се съставя в писмена форма с нотариална заверка на подписа, подписва се от управителя/ите и се вписва в търговския регистър.

(3) Прокуристът/ите отговарят за виновно причинените на Дружеството вреди.

#### **Представителство**

**Чл. 14.** (1) Дружеството се представлява самостоятелно от Управителя.

(2) В случай че са назначени двама или повече управители Дружеството се представлява пред трети лица от двама управители заедно или от всеки от управителите заедно с един прокурист, ако има назначен.

(3) Управителят/ите могат да упълномощават трети лица за извършване на отделни правни действия от името на Дружеството, но не могат да упълномощават друго с всички свои права по закон.

#### **Годишно приключване. Доклад за дейността и разпределение на печалбата**

**Чл. 15.** (1) Годишните финансови отчети се подготвят според общоприетите счетоводни принципи и се заверяват от одиторска компания, ако е необходимо съгласно закона. Счетоводният баланс, отчетът за приходите и разходите, докладът за дейността на Дружеството и докладът на регистрирания одитор (ако е необходимо такъв да бъде изготвен съгласно закона) се предоставят след изготвянето им на

(2) The annual financial statements shall be prepared at 31 December each year. The annual closing of accounts shall be considered completed upon acceptance of the above documents by the Sole Owner.

(3) The profit of the Company shall be subject to allocation, provided the Sole Owner has taken a decision in this relation. The dividend payment shall be made only following approval of the balance sheet.

#### **Term**

**Art. 16.** The Company is established for an indefinite term.

#### **Termination of the Company**

**Art. 17.** The Company may be terminated:

1. By decision of the Sole Owner;
2. In case declared insolvent;
3. Upon merger or dilution in another company;
4. By decision of the Court in the cases provided for by law.

#### **Liquidation**

**Art. 18.** (1) Upon termination of the Company on the grounds of art. 17, point 1 and 4 liquidation proceedings shall be initiated.

(2) The Sole Owner shall appoint a liquidator who shall be listed in the Commercial Register.

#### **Transformation of the Company from EOOD into OOD**

**Art. 19.** (1) Company shares may be transferred to another party or parties upon respective transformation of the Company from EOOD into EOOD.

(2) Upon transformation of the Company into OOD this Incorporation Act shall be replaced by

Едноличния собственик.

(2) Годишният финансов отчет се съставя към 31 декември на годината. Годишното приключване се счита извършено с приемането на горните документи от Едноличния собственик.

(3) Печалбата на Дружеството подлежи на разпределяне, доколкото за това е взето решение от Едноличния собственик. Изплащане на дивиденди се извършва само след приемане на баланса.

#### **Срок**

**Чл. 16.** Дружеството е учредено за неопределен срок.

#### **Прекратяване на Дружеството**

**Чл. 17.** Дружеството може да бъде прекратено:

1. По решение на Едноличния собственик;
2. При обявяване в несъстоятелност;
3. При сливане или вливане в друго дружество;
4. По решение на съда в предвидените от закона случаи.

#### **Ликвидация**

**Чл. 18.** (1) При прекратяване на Дружеството на основание чл. 17, т. 1 и 4 се открива производство за ликвидация.

(2) Едноличният собственик назначава ликвидатор, който се вписва в търговския регистър.

#### **Трансформиране на Дружеството от ЕООД в ООД**

**Чл. 19.** (1) Дружествени дялове могат да бъдат прехвърлени на друго лице или лица при съответно трансформиране на Дружеството от ЕООД в ООД.

(2) При трансформиране на Дружеството в ООД, настоящият Учредителен акт се заменя

Articles of Association signed by the Partners.

с дружествен договор между съдружниците.

#### **Applicable Law**

#### **Приложимо право**

**Art. 20.** The Bulgarian commercial legislation shall apply to all matters not governed by this Incorporation Act.

**Чл. 20.** За всички неуредени от този Учредителен акт въпроси се прилага действащото българско търговско законодателство.

#### **Closing Provisions**

#### **Заклучителни разпоредби**

**Art. 21.** This Incorporation Act shall become effective on the date of its entering in the Commercial Register of the Registry Agency.

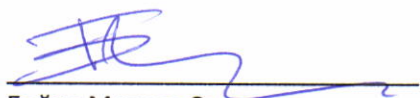
**Чл. 21.** Този Учредителен акт влиза в сила от датата на вписването му в търговския регистър при Агенция по вписванията.

**Art. 22.** This Incorporation Act is signed in two original counterparts in Bulgarian and English language. The English version is only a translation, and shall not have any legal effect.

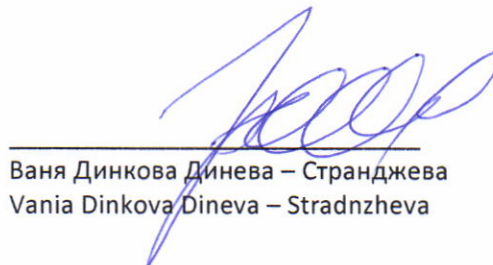
**Чл. 22.** Този Учредителен акт е изготвен в два оригинални екземпляра на български и английски език. Текстът на английски език е само превод и няма правна сила.

Дата / Dated: 27.10.2016

**For the Sole Owner /За Едноличния собственик:**



Бойко Митков Сачански  
Boyko Mitkov Satchanski



Ваня Динкова Динева – Странджева  
Vania Dinkova Dineva – Stradnzheva