

GRÜNDUNGSAKT

VON

BILLA NEDVISHIMOSTI EINMANN-GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

Gemäß den Anforderungen von Art. 31, Abs. 4 und Abs. 5 und Art. 32, Abs. 3 des Gesetzes über die Einführung des Euro in der Republik Bulgarien wurde die vorliegende Fassung des Gründungsakts von „BILLA NEDVISHIMOSTI“ EOOD erstellt:

Rechtsform

Art. 1. Es wird eine *Einmann-Gesellschaft mit beschränkter Haftung* zur Ausübung von Geschäftstätigkeit auf dem Territorium der Republik Bulgarien als juristische Person im Sinne des 113 ff. des bulgarischen Handelsgesetzes – nachstehend kurz *"die Gesellschaft"* genannt errichtet.

Firma

Art. 2. Die Gesellschaft übt ihre Tätigkeit unter der Firma **"BILLA NEDVISHIMOSTI" EOOD** (Einmann-GmbH) aus, die in bulgarischer und lateinischer Schrift aufgeschrieben wird und in sämtlichen Unterlagen und in der Geschäftskorrespondenz anzuführen ist.

Sitz und Geschäftsanschrift

Art. 3. (1) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Sofia, Republik Bulgarien.

(2) Die Geschäftsanschrift der Gesellschaft lautet: Sofia, Stadtbezirk Triaditza, 55 Bulgaria Blvd.

Unternehmensgegenstand

Art. 4. Die Gesellschaft hat zum Unternehmensgegenstand:

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ"

В изпълнение на изискванията на чл. 31, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 3 от Закона за въвеждане на еврото в Република България се състави настоящата редакция на учредителния акт на „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД:

Правноорганизационна форма

Чл. 1. Учредява се *еднолично дружество с ограничена отговорност* за извършване на търговска дейност на територията на Република България като юридическо лице по смисъла на чл. 113 и сл. от българския Търговски закон, наричано по-нататък *"Дружеството"*.

Фирма

Чл. 2. Дружеството извършва дейността си под фирма **"БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ" ЕООД**, изписвано 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.

Предмет на дейност

Чл. 4. Дружеството има предмет на дейност:

1. Immobiliengeschäfte;
2. Bauwesen, Planung und Aufsicht;
3. Herstellung von Lebensmitteln und Getränken;
4. Handelsvermittlung;
5. Einzelhandel mit Lebensmittel- und Nichtlebensmittelwaren ;
6. Gastronomie;
7. Waren- und Lastentransport;
8. Vertretung ausländischer Firmen und Vermittlung im Außenhandelsverkehr;
9. Vermietung von Autos;
10. Warenankauf und -verkauf;
11. Handelsvermittlung auf dem inländischen und auf dem internationalen Markt;
12. Import und Export von Waren aller Art.

1. Сделки с недвижимими имоти;
2. Строителство, проектиране и надзор;
3. Производство на хранителни стоки и безалкохолни напитки;
4. Търговско посредничество;
5. Търговия на дребно с хранителни и нехранителни стоки;
6. Ресторантьорство;
7. Транспорт на стоки и товари;
8. Представителство на чуждестранни фирми и посредничество във външнотърговски сделки;
9. Отдаване под наем на автомобили;
10. Покупко-продажба на стоки;
11. Търговско посредничество на вътрешния и международен пазар;
12. Внос и износ на стоки от всякакъв вид.

Einzelbesitzerin

Art. 5. (1) Alleinbesitzerin des Kapitals der Gesellschaft ist REWE International AG, mit Sitz in Österreich, 2355 Wiener Neudorf, und Geschäftsanschrift: Industriezentrum NÖ - Süd, Str. 3, Objekt 16, eingetragen im Handelsregister beim Landesgericht Wiener Neustadt, FN 82769 w, nachstehend kurz die *"Einzelbesitzerin"* genannt.

(2) Sämtliche Befugnisse der Einzelbesitzerin im Sinne dieses Gründungsaktes und des Handelsgesetzes werden durch diejenigen Personen ausgeübt, die laut der nationalen Registration der Einzelbesitzerin berechtigt sind, REWE International AG zu vertreten und/oder durch eine/mehrere zur Ausübung der Rechte der Einzelbesitzerin der Gesellschaft gesondert bevollmächtigte/n Person/en.

Stammkapital und Kapitalanteile

Art. 6. (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 48 996 415,84,- (achtundvierzig Millionen neunhundertsechszehnzigtausendvierhundertfünfzehn Euro und vierundachtzig Cent) und

Едноличен собственик

Чл. 5. (1) Едноличен собственик на капитала на дружеството е „РЕВЕ Интернационал“ АГ, със седалище Австрия, 2355 Винер Нойдорф, и адрес на управление Индустриален център Долна Австрия – Юг, ул. „3“, обект 16, вписано в търговския регистър на Областен съд Винер Нойщад, FN 82769 w, наричан по-нататък *„Едноличният собственик“*.

(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 „РЕВЕ Интернационал“ АГ и или от лице/лица, специално упълномощени да упражняват правата на Едноличния собственик в Дружеството.

Капитал и дялове в капитала

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 48 996 415,84 евро (четиридесет и осем милиона деветстотин деветдесет и шест хиляди четиристотин и петнадесет евро и осемдесет и четири евроцента) и се състои от

besteht aus einem Kapitalanteil in Höhe von EUR 48 996 415,84,- (achtundvierzig Millionen neunhundertsechszehnundneunzigtausendvierhundertfünfzehn Euro und vierundachtzig Cent).

(2) Das Stammkapital ist völlig eingebracht worden, bestehend aus einer vollständig geleisteten Geldeinlage i.H.v. BGN 94.828.660,- (mit einem Euro-Gegenwert von EUR 48 485 123,96) und einer Sacheinlage i.H.v. BGN 1 000 000,- (mit einem Euro-Gegenwert von EUR 511 291,88), welche eine Forderung von EUROBILLA WARENHANDEL AG gegenüber BILLA NEDVISHIMOSTI EOOD nach dem Darlehensvertrag vom 10.12.2000 darstellt und welche gemäß Art.72 des Handelsgesetzes begutachtet worden ist.

Kapitaländerung

Art. 7. (1) Das Stammkapital kann aufgrund eines Beschlusses der Einzelbesitzerin erhöht oder herabgesetzt werden.

(2) Die Kapitalerhöhung erfolgt durch:

1. Erhöhung der Anzahl der Kapitalanteile;
2. Erhöhung des Nennwerts der Kapitalanteile;
3. Aufnahme Dritter als Gesellschafter und Umwandlung der Einmann-GmbH in eine GmbH.

(3) Die Kapitalherabsetzung erfolgt nach den Vorschriften und im Rahmen des im Handelsgesetz vorgesehenen Verfahrens.

Nachschüsse

Art. 8. (1) Im Falle von Verlusten und bei vorläufigem Bedarf an Geldmitteln kann die Einzelbesitzerin über die Leistung von Nachschüssen beschließen.

(2) Mit dem Beschluss der Einzelbesitzerin wird der Betrag der Nachschüsse, die seitens der Gesellschaft eventuell zu zahlenden Zinsen sowie

einmal in der Höhe von 48 996 415,84 Euro (vierundachtzig Millionen neunhundertsechszehnundneunzigtausendvierhundertfünfzehn Euro und vierundachtzig Cent) bestimmt.

(2) Der Betrag des Stammkapitals ist vollständig eingebracht worden, bestehend aus einer vollständig geleisteten Geldeinlage i.H.v. BGN 94.828.660,- (mit einem Euro-Gegenwert von EUR 48 485 123,96) und einer Sacheinlage i.H.v. BGN 1 000 000,- (mit einem Euro-Gegenwert von EUR 511 291,88), welche eine Forderung von EUROBILLA WARENHANDEL AG gegenüber BILLA NEDVISHIMOSTI EOOD nach dem Darlehensvertrag vom 10.12.2000 darstellt und welche gemäß Art.72 des Handelsgesetzes begutachtet worden ist.

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 дяловете;
2. увеличаване размера дяловете;
3. приемане на други лица за съдружници и трансформиране на дружеството от ЕООД в ООД.

(3) Намалването 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 размерът на допълнителните парични вноски, евентуално дължимите от

die Fristen für deren Auszahlung bestimmt.

(3) Die Nachschüsse werden im Kapital der Gesellschaft nicht gebucht.

Zuständigkeit der Einzelbesitzerin

Art. 9. (1) Sämtliche Beschlüsse, die nach dem Handelsgesetz in der ausschließlichen Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung einer GmbH liegen, werden durch die Einzelbesitzerin getroffen und zwar:

1. Änderung und Ergänzung dieses Gründungsaktes;
2. Bestimmung der Richtlinien der Geschäftstätigkeit;
3. Ernennung, Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer, Festlegung ihrer Vergütung und Haftungsentlastung;
4. Aufnahme neuer Gesellschafter, Zustimmung zur Übertragung von Geschäftsanteilen unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Gründungsaktes;
5. Beschlussfassung bzgl. Kapitalerhöhung und -herabsetzung;
6. Festlegung des Jahreshaushalts;
7. Beschlussfassung bzgl. Gewinnverteilung, Deckung von Verlusten und Dividendenausschüttung;
8. Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft;
9. Beschlussfassung bzgl. des Erwerbs und der Veräußerung von Immobilien, sowie bzgl. der Belastung der Immobilien der Gesellschaft;
10. Beschlussfassung bzgl. Investitionskrediten und Genehmigung von Investitionen von über 500.000,00 Leva;
11. Beschlussfassung bzgl. der Errichtung und Schließung von Niederlassungen und Vertretungen im In- und Ausland, sowie bzgl. der Gründung und Beteiligung an anderen Handelsgesellschaften;
12. Beschlussfassung bzgl. der Erhebung von Klagen der Gesellschaft gegen den/die Geschäftsführer und Bestellung von Vertretern zur Führung des Gerichtsverfahrens;
13. Beschlussfassung bzgl. der Nachschüsse und

дружеството лихви за тях и сроковете за внасянето 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, а именно:

1. Изменя и допълва този учредителен акт;
2. Определя основните направления на дейността на дружеството;
3. Избира, назначава и уволнява управители, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
4. Приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дялове, при спазване разпоредбите на този учредителен акт;
5. Взема решения за увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
6. Определя годишния бюджет;
7. Взема решения за разпределяне на печалби, покриване на загуби и разпределяне на дивиденди;
8. Приема годишния финансов отчет на дружеството;
9. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и за обременяване на недвижимите имоти на дружеството с вещни тежести;
10. Взема решения за инвестиционни кредити и разрешава инвестиции над 500.000,00 лева;
11. Взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства в страната и чужбина, както и за учредяване и участие в други търговски дружества;
12. Взема решения за предявяване на иски за дружеството срещу управител/ите или срещу съдружник и назначава представител за водене на процеса срещу тях;
13. Взема решения за допълнителни парични

Festlegung der Konditionen und der Fristen für deren Rückzahlung;

14. Beschlussfassung bzgl. der Gesellschaftsauflösung und der Bestellung von Liquidatoren.

(2) Die Einzelbesitzerin kann Dritte mit Vertretungsbefugnissen zur Ausübung ihrer Kompetenzen für eine bestimmte Zeitdauer bevollmächtigen. Die Bevollmächtigung erfolgt aufgrund eines Beschlusses der Einzelbesitzerin und bedarf der notariellen Beglaubigung der Unterschriften.

(3) In Abweichung der Regel gemäß Art. 137, Abs. 4 des Handelsgesetzes werden sämtliche Beschlüsse der Einzelbesitzerin in einfacher schriftlicher Form gefasst, wobei die Anforderung für notarielle Beglaubigung der Unterschriften und des Inhalts als qualifizierte Form nicht anwendbar ist.

(4) Die Beschlüsse über eintragungspflichtige Umstände werden im Handelsregister in Übereinstimmung mit der bulgarischen Gesetzgebung eingetragen.

Geschäftsführer

Art. 10. (1) Die Gesellschaft wird durch einen oder mehrere von der Einzelbesitzerin bestellten Geschäftsführer geleitet.

(2) Der/die Geschäftsführer kann/können jederzeit aufgrund eines Beschlusses der Einzelbesitzerin abberufen werden.

Art. 11. Der Geschäftsführer organisiert und leitet die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, indem er die Beschlüsse der Einzelbesitzerin ausführt und zwar:

1. Koordiniert die Ausführung der Beschlüsse der Einzelbesitzerin;
2. Organisiert die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, betätigt die ständige tagtägliche Leitung und sichert die Bewirtschaftung und die Aufbewahrung des Gesellschaftsvermögens;
3. Schließt die Arbeitsverträge mit Mitarbeitern

вноски като определя условията и сроковете за връщането им;

14. Взема решения за прекратяване на дружеството и назначаване на ликвидатори.

(2) Едноличният собственик може да упълномощава свои представители, които да изпълняват неговите правомощия за определен срок. Упълномощаването се извършва по решение на Едноличния собственик в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(3) В отклонение от правилото по чл. 137, ал. 4 от Търговския закон всички решения на Едноличния собственик се съставят в обикновена писмена форма, без да се прилага изискването за квалифицирана форма с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

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

Управител/управители

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

(2) Управителят/управителите 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

der Gesellschaft ab;

4. Führt die Gesellschaftsbücher und trägt die Verantwortung für ihre regelmäßige Führung;

5. Berichtet der Einzelbesitzerin über den Zustand der Gesellschaft;

6. Erstellt und legt der Einzelbesitzerin Vorschläge über Kapitaländerung über Erwerb oder Veräußerung von Immobilien oder über die Nutzung von Investitionskrediten vor;

7. Schlägt Änderungen der Geschäftsstrategie vor;

8. Erstellt und legt der Einzelbesitzerin den Jahresabschluss der Gesellschaft zur Feststellung vor;

Art. 12. (1) Bei Bestellung mehrerer Geschäftsführer ist die Einzelbesitzerin berechtigt, eine Verteilung ihrer Befugnisse zu veranlassen, indem dies lediglich für die internen Verhältnisse zwischen der Gesellschaft und den Geschäftsführern von Bedeutung ist.

(2) Der/die Geschäftsführer haftet/n für die von ihm/ihnen der Gesellschaft schuldhaft zugefügten Schaden.

Prokurist/Prokuristen

Art. 13. *(aufgehoben durch Beschluss vom 20.03.2023)*

Vertretung

Art. 14. (1) Die Gesellschaft wird vor Drittpersonen durch je zwei Geschäftsführer gemeinsam vertreten.

(2) Die Geschäftsführer sind berechtigt, Drittpersonen für die Ausführung bestimmter rechtlichen Handlungen im Namen der Gesellschaft zu bevollmächtigen. Allerdings sind sie nicht berechtigt, einer Drittperson für den vollen Umfang ihrer gesetzlichen Rechte Vollmacht zu erteilen.

Frist

Art. 15. Die Gesellschaft wird auf eine

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 собственика предложения за изменение на капитала на дружеството, придобиване или отчуждаване на недвижими имоти, за ползване на инвестиционни кредити;

7. Предлага изменения в стратегията на дружеството;

8. 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/управителите отговарят за виновно причинените на дружеството вреди.

Прокурист/прокуристи

Чл. 13. *(отменен с Решение от 20.03.2023).*

Представителство

Чл. 14. (1) Дружеството се представлява пред трети лица от всеки двама от управителите заедно.

(2) Управителите могат да упълномощават трети лица за извършване на определени правни действия от името на дружеството, но не могат да упълномощават друго с всички свои права по закон.

Срок

Чл. 15. Дружеството се създава за

unbefristete Dauer errichtet.

неопределен срок.

Auflösung der Gesellschaft

Art. 16. Die Gesellschaft kann aus folgenden Gründen aufgelöst werden:

1. Aufgrund eines Beschlusses der Einzelbesitzerin;
2. Bei Insolvenzerklärung;
3. Bei Verschmelzung mit/in einer anderen Gesellschaft;
4. Aufgrund eines Gerichtsbeschlusses in den gesetzlich vorgesehenen Fällen;
5. Bei Auflösung durch Liquidation der Einzelbesitzerin.

Liquidation

Art. 17. (1) Bei Auflösung der Gesellschaft gemäß Art. 16 P. 1, 4 und 5 wird ein Liquidationsverfahren eingeleitet.

(2) Die Einzelbesitzerin bestellt einen Liquidator, der im Handelsregister einzutragen ist.

Umwandlung der Gesellschaft von einer Einmann-GmbH in eine GmbH

Art. 18. (1) Aufgrund eines Beschlusses der Einzelbesitzerin kann der Geschäftsanteil in mehreren Geschäftsanteilen aufgeteilt werden.

(2) Bei Umwandlung der Gesellschaft von einer Einmann-GmbH in eine GmbH können Geschäftsanteile auf eine andere Person oder auf mehrere Personen übertragen werden.

(3) Bei Umwandlung der Gesellschaft von einer Einmann-GmbH in eine GmbH wird dieser Gründungsakt durch einen Gesellschaftervertrag ersetzt.

Anwendbares Recht

Art. 19. Dieser Gründungsakt unterliegt dem

Прекратяване на дружеството

Чл. 16. 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;
5. При прекратяване с ликвидация на Едноличния собственик.

Ликвидация

Чл. 17. (1) При прекратяване на дружеството на основание чл. 16, т.1, т.4 и т.5 се открива производство за ликвидация.

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

Трансформиране на дружеството от ЕООД в многочленно ООД

Чл. 18. (1) По решение на Едноличния собственик дружествения дял може да бъде разделен на повече дружествени дялове.

(2) Дружествени дялове могат да бъдат прехвърлени на друго лице или лица при съответно трансформиране на дружеството от ЕООД в ООД.

(3) При трансформиране на дружеството от ЕООД в ООД., настоящият учредителен акт се заменя с дружествен договор между съдружниците.

Приложимо право

Чл. 19. За всички неуредени от този акт

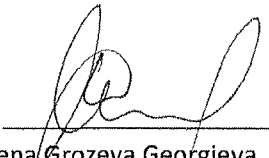
geltenden bulgarischen Handelsrecht

въпроси се прилага действащото българско
търговско законодателство.

Datum/ Дата: 02.04.2026

Настоящата редакция на Учредителния акт е заверена от управителите на „Билла България“ ЕООД на основание чл. 119, ал.4 от Търговския закон:

За „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД:


Albena Grozeva Georgieva
Албена Грозева Георгиева


Vanya Dineva Strandzheva
Ваня Динева-Странджева