**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ**
**НА**
**ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**

Днес**, 02.06.2026 г.,** на основание чл. 113 от Търговския закон се подписа този УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на **„Куарт асет мениджмънт“ ЕООД**, наричано по-нататък “**Дружеството**”, при следните условия:

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1. (1)** Дружеството е еднолично, с ограничена отговорност, учредено съгласно Търговския закон на Република България.

**(2)** Дружеството е юридическо лице, отделно от имуществото на собственика на капитала.

**(3)** Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, а отговорността на едноличния собственик за задълженията на дружеството е ограничена до размера на уставния капитал.

**ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ**

**Чл. 2. (1)** С настоящия акт се образува ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ /ЕООД/ по смисъла на чл. 113 и следващите от ТЗ под наименование **„Куарт асет мениджмънт“ ЕООД**, което се изписва и на латиница: **"Quart asset management" Ltd. (2)** Фирменото наименование на дружеството и адреса на управлението му се посочват във всички негови документи.

**Чл. 3. (1)** Седалището на дружеството е в гр. София.

**(2)** Адресът на управление на дружеството е в гр. София, район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ № 71, ап. 6.

**ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

**Чл. 4. (1)** Предметът на дейност на **„Куарт асет мениджмънт“ ЕООД** ще бъде:

*„Инвестиционно управление и консултации в областта на недвижимите имоти, структуриране и предоставяне на услуги по финансово и оперативно управление на проектни дружества за*

**FOUNDING ACT**
**ON**
**SINGLE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY**

Today, **2nd day of June 2026** on the grounds of Art. 113 of the Commercial Code this FOUNDING ACT of **"Quart asset management" Ltd.**, hereinafter referred to as the "**Company**", was signed under the following conditions:

**GENERAL PROVISIONS**

**Art. 1. (1)** The Company is a single membered, a limited liability company founded under the Commercial Code of Republic of Bulgaria.

**(2)** The Company is a legal entity separate from the property of the shareholder of the capital.

**(3)** The Company is not responsible for the obligations of the owner and the responsibility of the sole shareholder concerning the company's commitment is limited to the amount of the established capital.

**COMPANY HEADQUARTERS AND OFFICE**

**Art. 2. (1)** In this Act I found SINGLE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY /EOOD/ under Art. 113 and following of the Commercial Code under the name **"Quart asset management" Ltd.**, which is written in Latin: **"Quart asset management" Ltd.**

**(2)** The name of the company and address of management are indicated in all documents.

**Art. 3. (1)** The company's headquarters is in the city of Sofia.

**(2)** The address of management of the Company is in Sofia city, Lozenets district, 71 James Bourchier Blvd, apt. 6.

**SCOPE OF ACTIVITY**

**Art. 4. (1)** The scope of activities of **"Quart asset management" Ltd.** will be as follows:

*„Investment management and consulting in the field of real estate, structuring and providing financial and operational management services to project companies for the acquisition and development of real estate. Consulting activities related to attracting investors and securing equity*

*придобиване и развитие на недвижими имоти. Консултантска дейност по привличане на инвеститори и осигуряване на дялово финансиране, управление на активи и портфейли от имоти, както и всяка друга търговска дейност, позволена от закона, като дейностите, подлежащи на разрешителен или лицензионен режим, ще бъдат извършвани след снабдяване със съответното разрешение или лиценз.“*

**(2)** Дейностите, подлежащи на разрешителен, лицензионен или регистрационен режим, ще се извършват след получаването на съответното разрешение, лиценз или регистрация.

**(3)** Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната.

**СРОК**

**Чл. 5.** Дружеството е учредено за неопределен срок.

**ЕДНОЛИЧНЕN СОБСТВЕНИК**

**Чл. 6.** Едноличен собственик на дружеството е **"Екуити Кепитал" ЕООД, ЕИК 208834030**.

**КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**Чл. 7. (1)** Капиталът на дружеството е с номинална стойност 10 (десет) евро, внесен изцяло и разпределен в 20 (двадесет) равни дяла, всеки на стойност от 0,50 (петдесет евроцента) евро.

**(2)** Към момента на подаване на заявлението за вписване на този учредителен акт в Търговския регистър към Агенция по вписванията е внесен пълният размер на капитала.

**Чл. 8.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван или намаляван по решение на едноличния собственик.

**ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО**

**Чл. 9.** Имуществото на дружеството се състои от пари в левове и чуждестранна валута, правото на собственост, ползване и други вещни права върху движими и недвижими вещи, придобити или апортирани в капитала на дружеството, права върху обекти на интелектуална и индустриална собственост, ценни книжа, дялово или акционерно участие в други дружества, други имуществени и неимуществени права и отношения, придобити на законово основание, чрез

*financing, asset and real estate portfolio management, as well as any other commercial activity permitted by law, with activities subject to a permit or license regime to be carried out after obtaining the relevant permit or license.“*

**(2)** Activities subject to a permit, license, or registration regime shall be carried out after obtaining the relevant permit, license, or registration.

**(3)** The Company may open branches and representative offices and participate in companies with local and foreign persons in the country.

**TERM**

**Art. 5.** The Company is founded for an indefinite period.

**SOLE SHAREHOLDER**

**Art. 6.** The sole shareholder of the company is **Equity Capital Ltd.**, **UIC 208834030.**

**CAPITAL OF THE COMPANY**

**Art. 7. (1)** The capital of the company is with nominal value of 10 (ten) euro (EUR), fully paid and divided into 20 (twenty) equal shares, each worth 0,50 (fifty euro cents) euro (EUR).

**(2)** At the time of filing the application for registration of this act of incorporation in the Commercial Register to the Registry Agency the full amount of capital is paid.

**Art. 8.** The Company's capital may be increased or reduced by a decision of the sole shareholder.

**PROPERTY OF THE COMPANY**

**Art. 9.** The assets of the company consist of money in Bulgarian leva and foreign currency, the right of property, possession, using and other real rights on movables and real estates, acquired or contributed in the capital of the company, rights on intellectual and industrial property objects; securities, shares in other companies, other tangible and intangible rights, relations and assets, gained by virtue of law by contributions of the shareholders or as a result of the company’s business

вноски на съдружниците, или в резултат на осъществяваната от дружеството търговска дейност.

**УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

**Чл. 10. (1)** Органи на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала;

2. Управител.

**Чл. 11. (1)** Едноличният собственик управлява и представлява дружеството и може да взима решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.

**(2)** Едноличният собственик може да назначи Управител на дружеството, като му прехвърли и правомощия по управлението и представляването, които не са определени от закона като изключителна компетенция на собственика.

**(3)** В случая на предходната алинея едноличният собственик на капитала е длъжен да поиска вписване на настъпилата промяна в Търговския регистър към Агенцията по вписванията по реда и в сроковете, определени от Търговския закон.

**ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА**

**Чл. 12. (1)** От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. изменяне и допълване на учредителния акт;

2. приемане на годишния баланс на дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;

3. увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;

4. назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;

5. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и за участие и за прекратяване на участието в други дружества;

6. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, за учредяване на ипотеки, тежести и др. обезпечения в полза на трети лица и др. разпоредителни действия с недвижимо имущество на дружеството.

7. предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;

8. вземане на решение за внасяне на допълнителни парични вноски.

**(2)** Решенията описани в предходната алинея, включително тези по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, изречение първо, и т. 7 от ТЗ се изготвят в обикновена писмена форма.

**MANAGEMENT AND METHOD OF REPRESENTATION**

**Art. 10. (1)** Bodies of the company are:

1. Sole shareholder;

2. Manager.

**Art. 11. (1)** The sole shareholder manages and represents the company and can take decisions on all matters related to the activities of the company.

**(2)** The sole shareholder may appoint a Manager of the company – the sole shareholder may devolve upon the Manager powers of the management and representation, which are not defined by law as exclusive competence of the sole shareholder.

**(3)** In the case of the preceding paragraph, the sole shareholder shall be obliged to request registration of the change in the Commercial Register to the Registry Agency under the terms and within the deadlines set by the Commercial Code.

**POWERS OF THE SOLE SHAREHOLDER**

**Art. 12. (1)** In the exclusive competence of the sole shareholder are the decisions for:

1. amending and supplementing the founding act;

2. adopting of the annual balance sheet of the company, the allocation and distribution of the profit;

3. increasing or decreasing the company's capital;

4. appointment of a manager and determining his remuneration and his release from responsibility and duty;

5. opening and closing of branches and representatives offices of the company and participation and termination of such participation in other companies;

6. acquisition and disposing of real estates and property rights on such, for imposing liens and mortgages or other collaterals in favor of third parties as also any other disposal of the real estate properties of the company.

7. filing claims in the name of the company against the manager and appointing a representative to conduct trials against him;

8. deciding to inject additional monetary contributions.

**(2)** The decisions described in the previous paragraph, including those under art. 137. par. 1, it. 2, 4, it. 5, first sentence, and it. 7 of the Commercial Code will be prepared in usual written form.

**УПРАВИТЕЛ**

**Чл. 13.** Управителят, назначен от едноличния собственик на капитала, има следните правомощия:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;

2. представлява дружеството пред трети лица;

3. сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството след одобрение на едноличния собственик;

4. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството;

5. осъществява оперативното ръководство на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

**УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**

**Чл. 14. (1)** Увеличаването на капитала става с решение на Едноличния собственик и подлежи на вписване в търговския регистър.

**(2)** Увеличаването се извършва чрез записване на нови основни дялове, приемане на нови съдружници или увеличаване на номиналната стойност на съществуващите дялове.

**(3)** Непаричните вноски трябва да бъдат точно и ясно определени и за тях важат правилата на чл. 72 от ТЗ.

**Чл. 15. (1)** Намаляването на капитала на дружеството става с решение на Едноличния собственик, което подлежи на вписване в търговския регистър.

**(2)** При намаляване на капитала на Дружеството се спазват разпоредбите на чл. 149 – 153 от ТЗ.

**(3)** Увеличаването и намаляването на капитала имат действие след вписването им в Търговския регистър.

**ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ**

**Чл. 15.** Когато стопанската дейност на дружеството е довела до загуби, едноличният собственик може да вземе решение да ги покрие с допълнителни парични вноски, които да не се отразяват в капитала на дружеството.

**ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА**

**MANAGER**

**Art. 13.** The Manager appointed by the sole shareholder, has the following powers:

1. to organize the implementation of decisions of the sole shareholder;

2. to represent the company before third parties;

3. to conclude and to terminate employment contracts with employees of the company after approval of the sole shareholder;

4. to prepare and submit for the sole shareholder's approval the annual financial report and balance sheet of the company;

5. to implement the operational management of the company and to ensures the management and protection of its property.

**INCREASE AND REDUCTION OF THE CAPITAL**

**Art. 14. (1)** The capital shall be increased by the decision of the sole shareholder and is subject to entry in the Commercial Register.

**(2)** The capital shall be increased through registration of new main shares, acceptance of new partners or increasing the nominal value of the existing shares.

**(3)** Non-monetary contributions must be accurately and clearly defined this contribution shall be subject to the rules of art. 72 of the Commercial Code.

**Art. 15. (1)** The company's capital shall be reduced by a decision of the sole shareholder, which shall be subject to registration in the Commercial Register.

**(2)**The reduction of the company's capital shall be subject to the provisions of Art. 149-153 of the Commercial Code.

**(3)** The increase or reduction of the capital shall take effect after the registration in the Commercial Register.

**DEFRAY OF LOSSES**

**Art. 15.** In case the company's business has led to losses the sole shareholder may decide to defray those loses with additional monetary contributions which would not reflect the company's capital.

**TERMINATION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY**

**Art. 16. (1)** The Company shall be terminated:

| | |
|---|---|
| **ДРУЖЕСТВОТО**<br>**Чл. 16. (1)** Дружеството се прекратява:<br><br>1. по решение на Едноличния собственик;<br>2. при обявяване на дружеството в несъстоятелност;<br>3. при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;<br>4. по решение на съда в предвидените от закона случаи и в съответствие с чл.155 от ТЗ;<br><br>5. при смърт на едноличния собственик на капитала.<br>**(2)** Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.<br><br>**ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**<br>**Чл. 17. (1)** Промените в учредителния акт се регистрират и вписват в Търговския регистри имат действие след вписването им<br>**(2)** За неуредените от настоящия учредителен акт случаи се прилагат действащите разпоредби на българското право.<br>**(3)** Недействителността на отделни разпоредби от настоящия учредителен акт в резултата на промени в законодателството не влекат след себе си недействителност на целия учредителен акт.<br><br>Този Учредителен акт е съставен в ДВА еднообразни екземпляра – един за вписване на дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и един за архива на дружеството. | 1. by decision of the sole shareholder;<br>2. by declaring the company insolvent;<br><br>3. by merging or joining into a joint-stock company or other limited liability company;<br>4. by a court's decision in the stipulated by the law cases and in accordance with Art. 155 of the Commercial Code;<br>5. in case of death of the sole shareholder.<br><br>**(2)** The liquidation process of the company, shall be subject to the current legislation.<br><br>**FINAL PROVISIONS**<br>**Art. 17. (1)** Changes in the founding act shall be registered and submitted into the Commercial Register and the changes take effect after the registration<br>**(2)** For outstanding cases by this founding act, the existing provisions of the Bulgarian law shall be applied.<br><br>**(3)** The invalidity of individual provisions of this founding act as a result of changes in the legislation shall not entail the invalidity of the whole founding act.<br><br>This Founding Act is drawn up in TWO identical copies, one is needed for registration of the company into the Commercial Register at the Registry Agency and one for the archives of the company. |

**ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК / SOLE SHAREHOLDER**

_____

**"Екуити Кепитал" ЕООД / Equity Capital Ltd.**

Qualified eSignature
PLAMEN EMILOV VALKOV
Qualified time-stamped: 02.06.2026 21:00:02 Z
Compliant with eIDAS. evrotrust