

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА „Орбит Риъл Истейтс” ЕООД ЕИК 206540852 I. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО Чл. 1.(1) „Орбит Риъл Истейтс” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно българското право (наричано по-нататък “Дружеството”). (2) Дружеството има статут на еднолично дружество с ограничена отговорност и като такова е юридическо лице с обособено имущество. Едноличният собственик на капитала в Дружеството отговаря за задълженията на Дружеството до размера на капитала на Дружеството. II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК Фирма, седалище и адрес на управление Чл. 2. (1) Фирмата на дружеството е Орбит Риъл Истейтс. Тя може да се изписва на английски език като Orbit Real Estates. (2) Седалището на Дружеството е в Република България, град София. (3) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София 1592, район „Искър“, ул. „Продан Таракчиев“ № 16. Предмет на дейност Чл. 3. Дружеството ще има следния предмет на дейност: Управление на недвижимо имущество, логистични и складови бази, сделки по складиране,	ARTICLES OF INCORPORATION OF Orbit Real Estates EOOD UIC 206540852 I. COMPANY STATUS Art. 1.(1) Orbit Real Estates EOOD is a sole owner limited liability company incorporated under the laws of Republic of Bulgaria (hereinafter referred to as “Company”). (2) The Company shall have the status of a sole owner limited liability company incorporated under Bulgarian law and as such it shall exist as a separate legal entity with its own assets. The Sole Owner shall be liable for the obligations of the Company to the amount of its shareholder contribution to the Company. II. NAME, SEAT, REGISTERED ADDRESS, SUBJECT OF ACTIVITY AND TERM Name, Seat and Registered Address Art. 2. (1) The name of the company shall be Орбит Риъл Истейтс. Such company name shall be transliterated in English language as Orbit Real Estates. (2) The Company shall have its seat in the Republic of Bulgaria, city of Sofia. (3) The registered address of the Company shall be: Sofia, 1592, "Iskar" district, 16 "Prodan Tarakchiev " str. Scope of Activity Art. 3. The Company shall have the following scope of activity: Management of real estate, logistics and warehousing, packaging, courier services, logistics,
---	--

опаковане, куриерски услуги, логистика, закупуване на стоки или друго движимо имущество с цел препродажбата им в първоначален вид, след обработка или в завършен вид, продажба на стоки собствено производство, търговско-посредническа и брокерска дейност, комисионерство, надзор върху стоки, информация и други услуги, закупуване, строителство или предоставяне на недвижимо имущество с цел продажба, лизинг и всеки друг вид търговска дейност, която не е забранена от закона.	purchase of goods or other movable property for resale in their original form, after processing or in finished form, sale of own produce, purchase of securities for resale, trade and brokerage, commissioning services, supervision of goods, information and other services, purchase, construction or provision of real estate for sale, leasing and any other type of commercial activity not prohibited by the law.
Срок Чл. 4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.	Term Art. 4. The existence of the Company shall not be limited in time.
III. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО	III. SHARE CAPITAL OF THE COMPANY
Капитал Чл. 5. (1) Капиталът на Дружеството е 1 747 653,44 евро (един милион седемстотин и четиридесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три евро и четиридесет и четири евро цента) и е изцяло внесен като сума в размер на 1 659 300 лв. (един милион шестстотин петдесет и девет хиляди и триста лева) е внесена към момента на първоначално вписване на Дружеството в търговския регистър чрез получаване на имущество от дружеството „ОРБИТ ЕООД“, ЕИК 121184049 в резултат на отделяне по чл. 262в от Търговския закон, а сума в размер на 977 915 лв. (деветстотин седемдесет и седем хиляди деветстотин и петнадесет лева) е внесена съобразно решение на Едноличния собственик на капитала от 25.09.2024 г., а сума в размер на 723 657 лв. (седемстотин двадесет и три хиляди	Share Capital Art. 5. (1) The share capital of the Company amounts to EUR 1,747,653.44 (one million seven hundred forty-seven thousand six hundred fifty-three euros and forty-four euro cents) and is fully paid in. An amount of BGN 1,659,300 (one million six hundred fifty-nine thousand three hundred Bulgarian leva) was contributed at the time of the initial registration of the Company in the Commercial Register through the receipt of assets from “ORBIT” EOOD, UIC 121184049, as a result of a spin-off pursuant to Article 262v of the Commerce Act. An amount of BGN 977,915 (nine hundred seventy-seven thousand nine hundred fifteen Bulgarian leva) was contributed in accordance with a resolution of the Sole Shareholder of the capital dated 25 September 2024, and an amount of BGN 723,657 (seven hundred twenty-three

шестстотин петдесет и седем лева) е внесена съобразно решение на Едноличния собственик на капитала от 16.12.2024 г. (2) Капиталът е разпределен в 3 360 872 (три милиона триста и шестдесет хиляди осемстотин седемдесет и два) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 0,52 евро (петдесет и два евро цента). Собственик на дяловете Чл. 6. Едноличен собственик на капитала на Дружеството „ОРФЕФС ВЕЙНОГЛУ СТРИМ РЕШЕНИЯ ЗА ГЛОБАЛНАТА ВЕРИГА ЗА ДОСТАВКИ ЕДНОЛИЧНО АД“, с отличителни наименования „ОБ СТРИИМ ЕДНОЛИЧНО АД“ и „ОБ СТРИИМ РЕШЕНИЯ ЗА ГЛОБАЛНАТА ВЕРИГА ЗА ДОСТАВКИ“ ЕДНОЛИЧНО АД, под номер ГЕМИ (Общ търговски регистър) 123646201000, Гърция (наричано по-нататък „Едноличен собственик“). Прехвърляне на дружествен дял Чл. 7. (1) Дружественият дял може да се прехвърля. Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник., (2) Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на този учредителен акт, с решение на Едноличния собственик. Решението за приемане на нов съдружник се вписва в Търговския регистър.	thousand six hundred fifty-seven Bulgarian leva) was contributed in accordance with a resolution of the Sole Shareholder of the capital dated 16 December 2024. (2) The share capital shall be distributed into 3,360,872 (three million three hundred sixty thousand eight hundred seventy-two) company shares, each with a nominal value of EUR 0.52 (fifty-two euro cents). Shareholder Art. 6. The sole owner of the capital shall be “ORFEFS VEINOGLU - STRIM PAGKOSMIES LYSEIS EFODIASTIKIS ALYSIDAS SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME” with the distinctive titles “OB STREEM SINGLE MEMBER S.A.” and “OB STREEM GLOBAL SUPPLY CHAIN SOLUTIONS SINGLE MEMBER S.A.”, under the number GEMI (General Commercial Register) 123646201000, Greece (hereinafter referred to as “Sole Owner”). Share Transfer Art. 7. (1) Company shares shall be transferable. The transfer of a company share to a third party shall be subject to legal provisions applicable to admission of a new shareholder in the Company. (2) A new shareholder shall be admitted by a resolution of the Sole Owner upon such new shareholder’s written application to the Company stating that the new shareholder accepts the terms and conditions of this Incorporation Act. The shareholder resolution of the Sole Owner relating to the admission of the new shareholder shall be registered in the Commercial Register. (3) The company share shall be transferred
---	--

(3) Дружественият дял се прехвърля с договор с нотариална заверка на подписите и прехвърлянето се вписва в Търговския регистър. Увеличаване на капитала Чл. 8. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик чрез: (i) увеличаване стойността на дружествените дялове; (ii) записване на нови дялове, и (iii) приемане на нови съдружници. Намаляване на капитала Чл. 9. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение на Едноличния собственик за изменение на учредителния акт. Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само, ако бъде извършено увеличаването на капитала. В този случай капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум. (2) Намаляването на капитала може да се извърши чрез намаляване стойността на дела в капитала, с решение на Едноличния собственик и при спазване на изискванията на чл. 150, 151 и 153 от Търговския закон за отправяне на предизвестие към кредиторите на Дружеството. (3) В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размера му и начина, по който ще се извърши.	by way of an agreement with notary certified signatures and the transfer shall be entered into the Commercial Register. Share Capital Increase Art. 8. The share capital of the Company shall be increased by a resolution of the Sole Owner by: (i) increase of the value of the Company shares; (ii) subscription of new shares, and (iii) admission of new shareholders. Share Capital Decrease Art.9. (1) The share capital of the Company shall be decreased to not less than the minimal amount required by the law by a resolution of the Sole Owner for amending the Incorporation Act. The share capital of the Company may be simultaneously decreased and increased so that the decrease becomes effective only subject to the completion of the share capital increase. In such case, the share capital shall be decreased below the minimum amount provided for by the law, if by way of the increase the capital shall reach the minimal amount required by the law. (2) The share capital may be decreased by a decrease of share value pursuant to a resolution of the Sole Owner and in compliance with the provisions of Article 150, 151 and 153 of the Law on Commerce regarding notification of the Company's creditors to this effect. (3) The shareholder resolution relating to the share capital decrease shall state the purpose of the decrease, its amount and the manner in which it shall be executed.
---	---

IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО И УПРАВЛЕНИЕ	IV. CORPORATE GOVERNANCE
Органи на дружеството	Company Corporate Bodies
Чл. 10. Органи на Дружеството са: 1. Едноличният собственик, чрез своя Съвет на директорите; и 2. Управител/и (наричан по-нататък “Управителят/ите”).	Art. 10. Corporate bodies of the Company shall be: 1. the Sole Owner, through its Board of Directors; and 2. a General Manager/s (hereinafter referred to as “the General Manager/s”).
Компетентност на Едноличния собственик	Powers of the Sole Owner
Чл.11. (1) Едноличният собственик има следните правомощия: i. изменя и допълва учредителният акт на Дружеството; ii. взема решения за намаляване или увеличаване на капитала; iii. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник; iv. взема решения за прекратяване и преобразуване на Дружеството; v. приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане; vi. назначава и освобождава от длъжност и от отговорност Управителите, и определя тяхното възнаграждение; vii. взема решения за откриване и за закриване на клонове и участия в други дружества; viii. взема решения за придобиването, отчуждаването и обременяването с тежести на недвижими имоти и вещни права върху тях; ix. взема решения за предявяване на иски на Дружеството срещу	Art. 11. (1) The Sole Owner shall: i. amend and supplement the Articles of Incorporation of the Company; ii. decide on the decrease or increase of the Company’s share capital; iii. admit and expel shareholders, give consent for transfer of shares to a new shareholder; iv. resolve on the winding-up reorganization of the Company; v. approve the annual financial statement of the Company, decide on the distribution and payment of profits; vi. appoint and release of office and liability the GeneralManagers and determine their compensation; vii. decide on the opening and closing of branch offices and participation in other companies of the Company; viii. decide on the acquisition and disposition of Company’s title or limited rights in real estates and on encumbrance thereto; ix. decide on filing claims by the Company against the General

Управителите и назначава представител за водене на процеси срещу Управителите; х. взема решения за допълнителни парични вноски; xi. решава и всички други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона. (2) Договорите между Едноличния собственик и Дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма. (3) Решенията на Едноличния собственик влизат в сила веднага, освен ако е предвидено друго. Решенията относно изменение и допълнение на Учредителния акт, както и относно прекратяване на Дружеството, влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството, приемането или изключването на съдружник, преобразуването на Дружеството, избора и освобождаване на Управителите, както и назначаването на ликвидатор, имат действие от вписването им в Търговския регистър. (4) Решенията на едноличния собственик по чл. 11, ал. 1, се вземат в проста писмена форма, без необходимост от нотариална заверка на подписа на представителя и/или съдържанието на протокола, и се подреждат в нарочна книга. Протоколна книга за решения на Едноличния собственик Чл. 12. Дружеството води протоколна книга за всички решения на Едноличния собственик, взети в качеството му на едноличен собственик на капитала на Дружеството. Управител/и	Managers and appoint a representative for litigation against the General Managers; x. decide on additional monetary contributions to the Company; and xi. resolve on any other matters conferred to its competence by virtue of the law. (2) Any agreements by and between the Sole Owner and the Company whereby the Company is represented by the Sole Owner shall be executed in writing. (3) The shareholder resolutions of the Sole Owner shall take immediate effect, unless otherwise stipulated therein. Resolutions on amending and supplementing the Incorporation Act or on the Company's winding-up shall come into effect as of their registration in the Commercial Register. The increase or decrease of the Company's share capital, accepting or expelling a shareholder, reorganization of the Company, appointment or dismissal of the General Managers, or appointment of a liquidator shall be binding vis-a-vis third parties as of the registration date of such circumstances in the Commercial Register. (4) The resolutions of the Sole Owner under Art. 11, par. 1, shall be taken in a simple written form, without the need for a notarized signature of the representative and/ or the content of the protocol, and shall be arranged in a specific book. Records of the Sole Owner's Resolutions Art. 12. The Company shall keep a file with copies of all shareholder resolutions of the Sole Owner made in its capacity as sole owner of the Company. General Manager/s
--	--

Чл. 13. (1) Дружеството се управлява от Управител/и. (2) Управителят/ите се назначават за неопределен срок и може/гат да бъде/ат заменен/и по всяко време от Едноличния собственик. (3) Управителят/ите отговарят за причинените на Дружеството вреди поради неговото/тяхното виновно поведение. Компетентност на Управителя/ите Чл. 14. (1) Управителят/ите управлява/т и организира/т дейността на Дружеството в съответствие със закона, решенията на Едноличния собственик и този учредителен акт. Той/те има всички правомощия, които не са изрично предоставени на Едноличния собственик по силата на член 11 на този учредителен акт или по силата на закона. (2) Управителят/ите изпълнява/т задълженията си в интерес на Дружеството и пази/ят търговските тайни на Дружеството, дори и след като е/са освободен/и като Управител.	Art. 13. (1) The Company shall be managed by General Manager/s. (2) The General Manager/s shall be appointed for an indefinite term and may be replaced at any time by the Sole Owner. (3) The General Manager/s shall be liable for any damages caused to the Company wilfully. Powers of the General Manager/s Art. 14. (1) The General Manager/s shall manage and organize the Company's activity in compliance with the law, the Sole Owner's resolutions and this Articles of Incorporation. He/She/They shall be entitled to exercise any and all powers not expressly vested in the Sole Owner, as specified in Article 11 hereof or provided by the law. (2) The General Manager/s shall perform his/her/their duties in the best interest of the Company and shall keep the trade secrets of the Company even after his/her/their release of duty as General Manager/s.
V. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА Финансова година Чл. 15. Финансовата година на Дружеството е календарната година. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година. Документи по годишното приключване Чл. 16. До 31 март ежегодно се съставя годишния финансов отчет за изтеклата финансова година. Същият се одобрява от	V. ANNUAL CLOSING AND DISTRIBUTION OF PROFITS Financial Year Art. 15. The financial year of the Company shall be the calendar year. The financial year of the Company shall start on January 1 and end on December 31 of each year. Documents regarding Annual Closing Art. 16. (1) The annual financial statements of the Company for the closed financial year shall be prepared by 31 March each year. The

Едноличния собственик и обявява в Търговския регистър. Печалба Чл. 17. Печалбата се разпределя с решение на Едноличния собственик. VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО Прекратяване Чл. 18. Дружеството се прекратява: i. по решение на Едноличния собственик; ii. чрез сливане с или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност; iii. при обявяване в несъстоятелност; iv. по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи, и v. в други случаи, предвидени от закона. Ликвидация Чл. 19. (1) В случай на прекратяване на Дружеството по член 18, точки (i) и (iv) по-горе се открива производство по ликвидация. (2) Ликвидацията на Дружеството се извършва съгласно Глава XVII от Търговския закон.	annual financial statements of the Company shall be approved by the Sole Owner and publicized by filing in the Commercial Register. Profits Art. 17. Company's profits shall be distributed by a shareholder resolution of the Sole Owner. VI. DISSOLUTION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY Winding-up Art. 18. The Company shall be winded-up: i. Upon resolution of the Sole Owner; ii. Through merger with or acquisition by a joint stock company or another limited liability company; iii. In the event of being subjected to insolvency proceedings; iv. Pursuant to a decision of the district court in the cases provided for by the Law on Commerce', and v. In other cases provided for by the law. Liquidation Art. 19. (1) In the event of Company's winding-up under Article 18, items (i) and (iv) hereof, a liquidation procedure shall be initiated (2) The liquidation of the Company shall be performed pursuant to Chapter XVII of the Law on Commerce.
---	--

VII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ	VII. FINAL PROVISIONS
Чл. 20. За неуредените в този учредителен акт въпроси се прилага българското законодателство. Този учредителен акт е съставен и приет от Едноличния собственик на Дружеството на английски език и български език. При противоречия между българския и английския текст, българският текст има предимство. Приет с решение на Едноличния собственик от 16/06/2026.	Art. 20. This Articles of Incorporation shall be governed by and construed in accordance with the Bulgarian law. This Articles of Incorporation is executed by the Sole Owner in English and in Bulgarian. In case of any discrepancies between the Bulgarian and the English version, the Bulgarian version shall prevail. Adopted with a decision of the Sole Owner dated 16/06/2026.

ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА/ FOR THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL

.....
Евмениос Александрос Карафилидис-Изпълнителен Директор
Evmenios Alexandros KARAFYLLIDIS - CEO

.....
Антони Хаджийоану -Главен Финансов Директор
Antony HADJIOANNOU - CFO