ARTICLES OF INCORPORATION

On this day of 30.06.2026 in Tel Aviv,
1. Oren Shabtay Barnoy, PIN , holder of ID card № , issued on by Interior Ministry – , with permanent address:

and

2. Jacob Arditti, Israeli national, born on , in Ramat Gan, holder of passport № , issued on , by Passport Authority, valid until , with address in

in their capacity of shareholders of **„Nova City Lux OK" OOD,** made and signed the present ARTICLES OF INCORPORATION of **„Nova City** Lux **OK" OOD** called for the sake of brevity The Company with the following content:

GENERAL PROVISIONS
STATUTE
Art.1. /1/. Subject of the present act is private limited company is **„Nova City Lux OK" OOD**.
/2/. THE COMPANY is a judicial person, having differentiated property, its own balance, bank account.
/3/. THE COMPANY bears no responsibility for the obligations of the shareholders of capital. The responsibility of the shareholders of the company capital for the obligations of THE COMPANY is limited within the amount of the capital share.

NAME
Art.2./1/. The name of THE COMPANY is **„Нова Сити Лукс ОК" ООД**, that is spelled out in Latin letters as follows: **„Nova City Lux OK" OOD.** The name may be spelled out in handwriting, stamped, typed - in Cyrillic or

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес 30. 06.2026 г. в Тел Авив,
1.Орен Шабтай Барной, с ЕГН , с лична карта № , издадена на г. от МВР – , с постоянен адрес: ,

и
2.Якоб Ардити, гражданин на р. Израел, роден на г., в гр. Рамат Ган, Ид. № , с паспорт № , изд. на г., от , валиден до г., с адрес , ул.

в качеството им на съдружници на **„Нова Сити Лукс ОК" ООД,** съставиха и подписаха настоящия дружествен договор на **„ Нова Сити Лукс ОК" ООД,** наричано по-долу ДРУЖЕСТВОТО, със следното съдържание:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
СТАТУТ
Чл.1./1/. Предмет на настоящия дружествен договор е дружество с ограничена отговорност **„Нова Сити Лукс ОК" ООД**.
/2/. Дружеството е юридическо лице, с обособено имущество, самостоятелен баланс, банкова сметка.
/3/. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дяловата им вноска.

ФИРМА
Чл.2./1/. Фирмата на дружеството е **„Нова Сити Лукс ОК" ООД**, която се изписва и на латиница: **„Nova City Lux OK" OOD**. Фирмата може да бъде изписана ръкописно, щампеловано, печатно - на

Latin letters.
/2/. The name of THE COMPANY, together with instructions of its legal seat and registered address, the uniform identification code are to be specified in the documents for its trade correspondence.

LEGAL SEAT, REGISTERED ADDRESS, COURT ADDRESS

Art .3. /1/. The legal seat of THE COMPANY is in Sofia, Republic of Bulgaria
/2/. The registered address of THE COMPANY is:
Sofia 1000, Vazrajdane district, 6 Stefan Stambolov blvd., 3-rd floor.

SUBJECT OF ACTIVITY

Art.4./1/. The Company's corporate purpose is: sale and purchase and renting of immovable property, construction, brokerage services, tourist services, restaurant services, all type of services in the area of tourism and organizing of excursions, design and advertisement, commerce, engineering, consulting services, lease of personnel, brokerage services in hiring personnel in the area of tourism and etc., HR, purchase of goods and other things with the aim of re-sale with or without remaking, producing of goods with the aim of sale, commission, storage, spedition, all other activity in the area of services and more specific, furnishing and transport and all other activity not forbidden by the law.
/2/. The performance of activities that according to the Bulgarian legislation require permission in advance, license or any other act, will be performed after the obtainment of such.

TERM

Art.5. THE COMPANY is promoted for an indeterminate term and is not limited by any resolutive condition.

кирилица или на латиница.
/2/. Фирмата на дружеството, заедно с указание за седалището, адреса на управление, единния идентификационен код се посочват в документите от търговската му кореспонденция.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3,/1/. Седалището на дружеството е в гр. София.
/2/. Адресът на управление на дружеството е: град София 1000, р-н Възраждане, бул. „Стефан Стамболов" №6, ет.3.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4./1/. Предметът на дейност на Дружеството е: покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, строителство, посредническа дейност, туристическа дейност, ресторантьорство, всякакви видове дейности в областта на туризма и организирането на екскурзии, дизайн и реклама, търговия, инженерни дейности, консултантска дейност, персонал под наем, посредничество при набиране на кадри в сферата на туризма и др., подбор на персонал, покупка на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба, с или без преработка, производство на стоки с цел продажба, комисионна, складова, спедиционна, всякаква друга дейност в областта на услугите и по-конкретно, обзавеждане и транспорт и всякаква дейност, незабранена от закона.
/2/. Дейностите, за които съгласно българското законодателство се изисква предварително разрешение, лицензия или друг разрешителен акт, ще се осъществяват след получаването му.

СРОК

Чл.5. Дружеството се учредява като безсрочно и не е ограничено с друго прекратително условие.

CAPITAL

AMOUNT OF THE CAPITAL

Art.6. /1/. THE COMPANY capital is in amount of EUR **1020 (one thousand and twenty).**

/2/. The entire capital had been paid in at the time of the company's registration.

/3/. The company Capital is divided into EUR 1020 (one thousand and twenty) allocated into 1020 (one thousand and twenty) shares with par value of EUR 1 (one) each.

/4/. The shareholders and their shares of the capital are as follows:

1. **Oren Shabtay Barnoy** - holder of 510 shares of the company capital, EUR 1 each, which constitute 50% of the capital of **„Nova City Lux OK" OOD**.

2. **Jacob Arditti** - holder of 510 shares of the company capital, EUR 1 each, which constitute 50% of the capital of **„Nova City Lux OK" OOD**

INCREASE OF THE CAPITAL

Art.7./1/.THE COMPANY capital may be increased by a decision of the General Assembly of the company that is subject to entering into the trade register.

/2/. THE COMPANY capital may be increased through increasing the nominal value of the share capital, subscription of new shares, admission of new partners. The proprietary installments must be exactly and clearly defined.

DECREASE OF CAPITAL

Art.8./1/. The COMPANY capital may be decreased by a decision of the General Assembly that is subject to entering into the trade register

/2/. The company capital may be decreased through decreasing the nominal value of the share capital.

/3/. In cases of company capital decreasing the clauses of articles 149-153 of the Commercial act should be followed.

Art.9. The increase and decrease of the capital

КАПИТАЛ

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Чл.6./1/. Капиталът на дружеството е в размер на **1020 (хиляда и двадесет)** евро.

/2/. Към момента на регистрация на дружеството е внесен целият капитал.

/3/. Капиталът е разделен на 1020 (хиляда и двадесет) евро, разпределен в 1020 (хиляда и двадесет) дяла, на стойност 1 (едно) евро всеки.

/4/. Съдружниците и техните дялове от капитала са както следва:

1. **Орен Шабтай Барной** - притежател на 510 дружествени дяла от капитала, по 1евро всеки един, с общо 50% от капитала на **„Нова Сити Лукс ОК" ООД**

2. **Якоб Ардити** - притежател на 510 дружествени дяла от капитала, по 1 евро всеки един, с общо 50% от капитала на **„Нова Сити Лукс ОК" ООД.**

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.7./1/. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в търговския регистър.

/2/. Увеличаването се извършва чрез увеличаване на номиналната стойност на дружествените дялове, записване на нови дялове, приемане на нови съдружници. Вещните вноски трябва да бъдат точно и ясно определени.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.8. /1/. Капиталът на дружеството се намалява с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в търговския регистър.

/2/. Намаляването става чрез намаляване на номиналната стойност на дяловете на съдружниците.

/3/. При намаляване на капитала на дружеството се спазват разпоредбите на чл. 149-153 на Търговския закон.

Чл.9. Увеличаването или намаляването на капитала имат действие след вписването в

should be effective after the entering into the trade register.

COMPANY ASSETS

Art.**10/1/** Everything that has been acquired by THE COMPANY is its property and is included in its assets.

/2/. The assets consist of the capital, the rights of property gained by THE COMPANY in the process of its functioning, and other possession rights over movable and immovable objects and properties, including intellectual property, bonds, funds owed and other rights and obligations.

FINANCING AND ACCOUNTABILITY

Art.11. The funds, necessary for the implementation of the company's activity is provided by:

1. The company's capital;
2. Fund from the increase of the capital;
3. Credits, granted by Bulgarian and foreign banks and other credit institutions;
4. from other sources in accordance with the requirements of the law.

Art. 12. /1/. Annually, by the end of the month of march, the manager shall make a financial account for the past calendar year and an activity account and present it to an accounting expert in accordance with the Account checking and certifying Law.

/2/. The General Assembly accepts the annual account and balance.

/3/. The audited and certified annual account shall be submitted to the trade register.

Art.13 For the decisions of the General Assembly should be prepared records in which the date of the passing of the decision should be indicated. The records should be certified by the signature of the shareholders and should be enclosed in a special book. The books should be kept by the manager of the company.

ADMINISTRATION AND WAYS OF REPRESENTATION COMPANY BODIES

търговския регистър.

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.10./1/. Всичко, което е придобито от дружеството, е негова собственост и се включва в имуществото му.

/2/. Имуществото се състои от капитала, придобитите от дружеството при неговата дейност право на собственост и други вещни права върху движими и недвижими имоти, включително върху обекти на интелектуална собственост, ценни книжа, вземания и други права и задължения.

ФИНАНСИРАНЕ И ОТЧЕТНОСТ

Чл. 11. Средствата, необходими за осъществяване на дейността на дружеството се осигуряват от :

1. капитала на дружеството;
2. средства от нарастването на капитала;
3. кредити, отпуснати от български и чуждестранни банки и други кредитни институции;
4. от други източници при спазване на изискванията на законите.

Чл.12./1/. Ежегодно до края на месец март управителят съставя за изтеклата календарна година счетоводен отчет и доклад за дейността и го представят на регистриран/и одитор/ съгласно Закона за счетоводството за проверка и заверка.

/2/. Общото събрание приема годишния отчет и баланса.

/3/. Проверения и приет годишен счетоводен отчет се обявява в търговския регистър.

Чл.13. За решенията на Общото събрание се съставят протоколи, в които се посочва датата на вземане на решението. Протоколите се удостоверяват с подписите на съдружниците и се подвързват в специална книга. Книгите се водят от управителя на дружеството.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО; ОРГАНИ НА

Art. 14./1/. The General Assembly by taking a decision resolute for THE COMPANY to open branches and participate in other corporations.
/2/. The heads of the branches shall be appointed by the General Assembly.
Art. 15. COMPANY bodies are:
1. General Assembly.
2. Managers.

SHAREHOLDERS AND GENERAL ASSEMBLY
Art.16. The shareholders of the capital are as follows:
1. **Oren Shabtay Barnoy** - holder of 510 shares of the company capital, EUR 1 each, which constitute 50% of the capital of **„Nova City Lux OK" OOD**.
2. **Jacob Arditti** - holder of 510 shares of the company capital, EUR 1 each, which constitute 50% of the capital of **„Nova City Lux OK" OOD**

Art. 17./1/. The General Assembly:
1. Amends and supplements the Act of incorporation
2. Takes decisions for transfer of company shares and for reorganization of THE COMPANY
3. Accepts the annual account and balance
4. Takes decisions for increase and decrease of the capital
5. Appoints the manager/s, determines his/their remuneration and releases him of responsibility
6. Takes decisions for opening and closing down of branches and participation in other corporations
7. Takes decisions for the purchase and sale of property and their propriety rights;
8. Takes decisions for forwarding motions from the partnership to the manager and the' controller and appoints representative person for conducting of the actions of law against them;
9. Takes decisions for additional money

ДРУЖЕСТВОТО
Чл. 14./1/. С решение на Общото събрание дружеството може да открива клонове и да участва в други сдружения.
/2/. Ръководителите на клонове се назначават от Общото събрание.
Чл.15. Органи на управление на дружеството са:
1. Общо събрание.
2. Управител/и.

СЪДРУЖНИЦИ И ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.16. Съдружници са:

1. Орен Шабтай Барной - притежател на 510 дружествени дяла от капитала, по 1евро всеки един, с общо 50% от капитала на **„Нова Сити Лукс ОК" ООД**
2.Якоб Ардити - притежател на 510 дружествени дяла от капитала, по 1 евро всеки един, с общо 50% от капитала на **„Нова Сити Лукс ОК" ООД.**

Чл. 17./1/. Общото събрание на дружеството:
1. изменя и допълва учредителния акт;
2. взема решение за прехвърляне на дружествен дял и преобразуване на дружеството;
3. приема годишния отчет и баланса;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

payments on behalf of the company.
10. Takes decision for acceptance of new shareholders.
/2/. For each decision a record should be prepared and the date of the taking of the decision should be indicated.
/3/. The decisions concerning changes in the circumstances according to article 119, paragraph 2 of the Commercial Act are subject to entering into the Commercial register.

MANAGER/S
Art. 18./1/. The Manager operatively heads the activity of the company according to the legislation and the decisions of the General assembly. He represents THE COMPANY before third parties, concludes, amends and terminates contracts; organizes and supports the fulfillment of the decisions of the sole owner of the capital; organizes and supports the accountancy, the archiving, the records; keeping of THE COMPANY assets.
/2/. The manager binds THE COMPANY before third parties. Where more than one managers are appointed in the company the company shall be represented and managed by the manager **jointly and severally.**
/3/ The managers represent THE COMPANY separately in assuming obligations, deals and transactions that oblige the company for the amount up to EUR 50 000 (fifty thousand EURO) without VAT.

/4/ Three managers are required to represent THE COMPANY together when obligations are assumed, in deals and transactions that lay THE COMPANY under obligation for the amounts exceeding the limit set in the previous paragraph.
/5/. The managers are responsible before THE COMPANY and/or third parties-for any breach of law, of the act of incorporation or for any mistakes, made during the execution of their official obligations or for any damages caused to THE COMPANY or to third persons.

10. взема решение за приемане на нови съдружници.

/2/. За всяко решение се съставя протокол, в който се посочва датата на вземане на решението.
/3/. Решенията, засягащи промени в обстоятелствата по чл. 119, ал. 2 от Търговския закон подлежат на вписване в Търговския регистър.

УПРАВИТЕЛ/И
Чл.18./1/. Управителят ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие със закона и с решенията на Общото събрание. Той представлява дружеството пред трети лица; сключва, изменя и прекратява договори; организира и следи за изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала; организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазването на имуществото на дружеството.
/2/. Управителят задължава дружеството пред трети лица. При назначени повече от един управители на дружеството, дружеството ще се управлява и представлява от управителите **заедно и поотделно.**
/3/ Управителите представляват дружеството поотделно при поемане на задължения, сключване на договори и други правни сделки, които задължават дружеството в размер до 50 000 (петдесет хиляди) евро без ДДС.
/4/ Трима управители се изисква да представляват Дружеството, когато се поемат задължения, сключват се договори или други правни сделки над определения лимит по предходната алинея.
/5/. Управителят носи имуществена отговорност пред дружеството и/или пред третите лица за нарушенията на закона, на учредителния акт или за грешки, извършени при изпълнение на служебните им задължения, или за вреди, които са

/6/. The manager reports for their activity before the General Assembly.
/7/. The manager has the right to perform concurrent activity according to art. 142 of the Commercial Act.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SHAREHOLDERS
Art. 19. The rights of the shareholders:
a/ proprietary rights:
1. right of dividend;
2. right of liquidation quota that is coming after the company liquidation;
b/ managing rights:
Art. 20. Obligations of the shareholders:
a/ to pay its share capital;
b/ to prevent from actions or inactions that are hampering the activity of THE COMPANY.

RELATIONS
Art.21. The relations between the managers and the company are settled by shareholders decision.

CONTROLLERS
Art.22./1/. By decision of the General Assembly decision, the partners may set a controller, whose powers are to watch for the upholding of the articles of incorporation, the protection of the company's assets and to report before the General Assembly.

/2/. The following may not be controllers:
1. The managers and the persons hired by the company;
2. The spouses, relatives, in straight or lateral relationship to the persons in the previous clause;
3. Persons void of material and accounting responsibilities by conviction.

ANNUAL BALANCE
Art.23/1/. THE COMPANY keeps accounts

причинили виновно на дружество или на третите лица.
/6/. Управителят отчита дейността си пред Общото събрание.
/7/. Управителят има право да извършва конкурентна дейност по смисъла на чл. 142 от Търговския закон.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ
Чл. 19. Права на съдружниците:
а/ имуществени права:
1. право на дивидент;
2. право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на дружеството;
б/ управителни права:
Чл. 20. Задължение на съдружниците:
а/ да направи дяловата си вноска в капитала;
б/ да не допуска действия или бездействия, затрудняващи дейността на дружеството.

ОТНОШЕНИЯ
Чл.21. Отношенията между управителите и дружеството се уреждат с решение на общото събрание.

КОНТРОЛЬОРИ
Чл.22./1/. По решение на Общото събрание може да се определи контрольор, чиито правомощия са да следи за спазване на дружествения договор, за опазване па имуществото на дружеството и да дава отчет пред Общото събрание.
/2/. Не може да бъде контрольор:
1. управителят и наетите лица в дружеството;
2. съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;
3. лишените с присъда от правото да заемат материално отчетническа длъжност.

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ
Чл.23./1/. Дружеството води счетоводство

(trade books), in which the movement of company assets is reflected in accordance with the regulations of the Accounting Law.
/2/. The annual accounting balance of THE COMPANY is checked by one or more registered auditors, in accordance with the Accounting Law, and is attested by them.
/3/ The registered auditors are appointed by the General assembly before the end of the calendar year

SUSPENSION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 24. The company is suspended:
a/ By decision of the General Assembly,
b/ by declaring bankrupt
c/by merger, amalgamation or transformation into a joint-stock or other trade company;
d/ by decision of the regional court of cases provisioned for by the Trade Law in art. 155;

LIQIDATION

Art. 25. The liquidation of the company is to be conducted in the manner, provided for in the Trade Law.

TRANSFORMATION

Art. 26. /1/. THE COMPANY transformation shall be performed by decision of the General Assembly of the shareholders and a contract for sale of the share of the capital and according to the conditions of the Trade Law.
/2/. The change is subject of entering into the trade register.

FINAL DECREES

Art. 27. The changes in the Articles of incorporation shall be registered and entered into the trade register and shall be effective after the entering into the trade register.
Art. 28. For any problems not solved by the current contract, the regulations of the active Bulgarian trade and civil legislature are to be

(търговски книги), в което отразява движението на имуществото на предприятието съобразно с разпоредбите на Закона за счетоводството.
/2/. Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко регистрирани одитори съгласно Закона за счетоводството, и се заверява от тях,
/3/. Регистрираните одитори се избират от Общото събрание преди изтичане на календарната година.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 24. Дружеството се прекратява:
а/ по решение на Общото събрание,
б/ при обявяване в несъстоятелност;
в/ чрез сливане или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
г / по решение на окръжния съд в предвидените в чл. 155 от Търговския закон случаи;

ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 25. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон.

ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл.26./1/. Преобразуването на дружеството става с решение на Общото събрание на съдружниците и договор за продажба на дружествен дял, при спазване на условията на Търговския закон.
/2/. Промяната подлежи на вписване в търговския регистър.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.27. Промени в дружествения договор се регистрират и вписват в търговския регистър и имат действие след вписването.

Чл.28. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

applied.

Art. 29. The invalidity of certain regulations in the current contract in the case of changes in the legislature does not render the whole agreement invalid.

The articles of incorporation have been made into two identical copies - one for the company archive and one for the entering into the Commercial register.

The articles of incorporation have been made into Bulgarian language and English language. In case of any discrepancies between the text in Bulgarian and the text in English, the text in Bulgarian language shall prevail.

SHAREHOLDERS:

1.....
/Oren Shabtay Barnoy/

2.....
/Jacob Arditti/

Чл.29. Недействителност на отделни разпоредби в настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия акт.

Дружественият договор се състави в два еднообразни екземпляра - един за архива на дружеството и един за вписване в търговския регистър.

Дружественият договор е съставен на български и английски език. В случай на разминаване между текста на български и текста на английски език, се прилага текстът на български език.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.....
/Орен Шабтай Барной/

2.....
/ Якоб Ардити /