

**DEED OF INCORPORATION OF
BOURGAS CAPITAL PROJECT EOOD**

Today, **29.11.2022** on the grounds of Art. 114 (3) of the Commerce Act was signed the present Deed of Incorporation of Sole Owner Limited Liability Company **BOURGAS CAPITAL PROJECT EOOD** (hereinafter referred to as the “**Company**”) in accordance with the Commerce Act by **CHAYTON DUNA (MALTA) LIMITED**, a company incorporated according to the laws of Malta and registered with the Register of Companies, with a number in the register C 40210, with a registered seat and address of management: Quad Central, Q3 Level 9, Triq L-Esportaturi, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1040, Malta (hereinafter referred to as the “**Sole Owner**”), represented by the sole director Kevin Caruana, Maltese citizen, born on ---- acting through the proxy Borislav Todorov Notovsky.

1. GENERAL PROVISIONS

1.1. The Sole Owner incorporates a single shareholder limited liability company under the provisions of the Commerce Act of the Republic of Bulgaria.

1.2. The Company is a separate legal entity.

2. BUSINESS NAME

2.1. The business name of the Company shall be **„БУРГАС КЕПИТАЛ ПРОДЖЕКТ“ ЕООД**.

2.2. The business name of the company can be written in English language as **BOURGAS CAPITAL PROJECT EOOD**.

3. SEAT AND ADDRESS OF MANAGEMENT

3.1. The Company’s seat shall be in the city of Sofia, Bulgaria.

3.2. The Company’s address of management shall be:
1000 Sofia city, Sredetz region, 2A Saborna Street, fl. 4.

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА
„БУРГАС КЕПИТАЛ ПРОДЖЕКТ“ ЕООД**

Днес, **29.11.2022 г.**, на основание чл. 114, ал. 3 от Търговския закон бе подписан следният Учредителен Акт на еднолично дружество с ограничена отговорност **„БУРГАС КЕПИТАЛ ПРОДЖЕКТ“ ЕООД** (наричано по-долу **„Дружеството“**) в съответствие с Търговския закон от **ЧЕЙТЪН ДЮНА (МАЛТА) ЛИМИТИД**, дружество, учредено съгласно законите на Малта и вписано в Регистъра на дружествата, Малта, с номер в регистъра C 40210, със седалище и адрес на управление: Куад Сентръл, Q3 Ниво 9, ул. Л-Еспортатури, Зона 1, Сентръл Бизнес Дистрикт, Биркирка CBD 1040, Малта (наричано по-долу **„Едноличния собственик“**), представлявано от единствения директор Кевин Каруана, Малтийски гражданин, роден на ---- действаш чрез пълномощника Борислав Тодоров Нотовски.

1. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

1.1. Едноличният собственик създава еднолично дружество с ограничена отговорност в съответствие с разпоредбите на Търговския Закон на Република България.

1.2. Дружеството е самостоятелно юридическо лице.

2. ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Фирмата на Дружеството е **„БУРГАС КЕПИТАЛ ПРОДЖЕКТ“ ЕООД**.

2.2. Фирмата на Дружеството може да се изписва на английски език като **BOURGAS CAPITAL PROJECT EOOD**.

3. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Седалището на Дружеството е в София, България.

3.2. Адресът на управление на Дружеството е:
гр. София, п.к. 1000, район Средец, ул. „Съборна“ № 2А, ет. 4.

4. DURATION

The duration of the Company is unlimited.

5. CAPITAL OF THE COMPANY

5.1. The registered capital of the Company shall amount to BGN 100,000 (one hundred thousand Bulgarian Leva) divided into 10,000 (ten thousand) shares of nominal value of BGN 10 (ten Bulgarian Leva) each.

5.2. Upon decision of the Sole Owner the capital may be increased at any time by payment or by contribution in kind, or it may be reduced to the statutory minimum.

5.3. The Company's capital is fully subscribed and paid up.

6. SCOPE OF BUSINESS OF THE COMPANY

6.1. The scope of activity of the Company is:

Purchase, construction, sale, lease and management of real estate properties; development of retail, residential, business, leisure, logistic and other centers; property investments and development of real estate projects; construction activities; rendering any kind of services related to the maintenance and technical servicing of real estate properties; rendering of consultancy and any other type of services; brokerage and consulting services, as well as any other business transactions and activities, which are not prohibited by the law (after obtaining the necessary licenses or permits when required by the law).

6.2. Any business that requires special licenses or permits shall be performed only after the due obtaining of the relevant licenses or permits.

7. MANAGEMENT OF THE COMPANY

Company's bodies shall be:

7.1. the Sole Owner;

7.2. the Managing Director/s.

4. СРОК

Дружеството се учредява за неопределен срок.

5. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

5.1. Капиталът на Дружеството е в размер на 100 000 (сто хиляди) лева, разделен на 10 000 (десет хиляди) дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки.

5.2. По решение на Едноличния собственик капиталът може да бъде увеличен по всяко време чрез парични или непарични вноски или може да бъде намален до законния минимум.

5.3. Дружествения капитал е изцяло записан и внесен.

6. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

6.1. Предметът на дейност на Дружеството е:

Покупко-продажба, строителство, отдаване под наем и управление на недвижими имоти; изграждане на търговски, бизнес и развлекателни центрове, логистични центрове, жилищни и други обекти; извършване на инвестиции в недвижима собственост и развиване на проекти в сферата на недвижимите имоти; строителна дейност; предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти; предоставяне на консултантски и всякакъв друг вид услуги; посреднически и консултантски услуги, както и всякакви други търговски сделки и дейности, които не са забранени от закона (след получаване на необходимите лицензи или разрешения, когато такива се изискват от закона).

6.2. Всяка дейност, за извършването на която се изисква лиценз или разрешение, ще се извършва след надлежното му получаване.

7. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на Дружеството са:

7.1. Едноличният собственик;

7.2. Управителят/Управителите.

8. RIGHTS OF THE SOLE OWNER

8.1. The Sole Owner shall have the right to:

- 8.1.1. obtain benefits from the Company's business activities;
- 8.1.2. be informed for the development of the Company's business; to review the Company's books; to control the Company's activities;
- 8.1.3. liquidation quota;
- 8.1.4. receive the distributed profit.

8.2. In connection with the management of the Company, the Sole Owner shall have the following powers:

- 8.2.1. to amend and supplement the Deed of Incorporation;
- 8.2.2. to accept new shareholders, to give consent for the transfer of interest in the Company to a new shareholder;
- 8.2.3. to approve the annual report and balance sheet, distribute profit and resolve on payment of amounts so distributed;
- 8.2.4. to nominate and dismiss auditors, determine their remuneration and relieve them of liability;
- 8.2.5. to resolve on increase or reduction of the capital;
- 8.2.6. to appoint and dismiss one or more managing directors, to determine the manner in which they shall exercise their rights, to determine their remuneration and to relieve them of liability;
- 8.2.7. to appoint and dismiss controllers, determine their remuneration, relieve them of liability;
- 8.2.8. to approve the appointment of procurator;
- 8.2.9. to resolve on opening and closing of branches and participation in other companies;

8. ПРАВА НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

8.1. Едноличният собственик има право:

- 8.1.1. да извлича облаги от стопанската дейност на Дружеството;
- 8.1.2. да бъде информиран за развитието на стопанската дейност на Дружеството, да преглежда дружествените книги, да контролира дейностите на дружеството;
- 8.1.3. на ликвидационна квота;
- 8.1.4. да получава разпределената печалба.

8.2. Във връзка с управлението на Дружеството Едноличният собственик има следните права:

- 8.2.1. да променя и допълва Учредителния акт;
- 8.2.2. да приема съдружници, да дава съгласие за прехвърляне на дял от Дружеството на нов съдружник;
- 8.2.3. да одобрява годишния отчет и баланса, да разпределя печалбата и взема решение за плащането на така разпределените суми;
- 8.2.4. да назначава и освобождава одитори, да определя тяхното възнаграждение, да ги освобождава от отговорност;
- 8.2.5. да взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
- 8.2.6. да назначава и освобождава един или повече управители, да определя как ще упражняват своите права, да определя тяхното възнаграждение и да ги освобождава от отговорност;
- 8.2.7. да назначава и освобождава контрольори, да определя тяхното възнаграждение и да ги освобождава от отговорност;
- 8.2.8. да одобрява упълномощаването на прокурист;
- 8.2.9. да взема решение за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;

- | | |
|--|--|
| 8.2.10. to resolve on the acquisition, encumbering and disposal of ongoing concerns or participations in other companies; | 8.2.10. да взема решение за придобиване, обременяване и отчуждаване на търговски предприятия или на участия в други дружества; |
| 8.2.11. to resolve on acquisition and disposal of real estates and real rights; | 8.2.11. да взема решение за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и права върху недвижими имоти; |
| 8.2.12. to resolve on filing claims by the Company against the Managing Director/s or the controllers and appoint a representative to bring legal actions against them; | 8.2.12. да взема решение за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя/Управителите или контролърите и да избира представител, който да предприема законни действия срещу тях; |
| 8.2.13. to resolve on additional monetary contributions; | 8.2.13. да взема решение за допълнителни парични вноски; |
| 8.2.14. to resolve on the liquidation, termination and transformation of the Company; | 8.2.14. да взема решение за ликвидация, прекратяване и преобразуване на Дружеството; |
| 8.2.15. The resolutions under Art. 8.2.1, 8.2.2, 8.2.5, 8.2.6 and 8.2.14 become effective after their entering into the Commercial Registry and Registry of NPLE. | 8.2.15. Решенията по чл. 8.2.1, 8.2.2, 8.2.5, 8.2.6 и 8.2.14 влизат в сила след вписването им в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ. |
| 8.2.16. All resolutions, including the resolutions under Art. 137, Para 1, p. 2, p. 4, p. 5 and p. 7 of the Commerce Act (Art. 8.2.2, Art. 8.2.5, Art. 8.2.6, Art. 8.2.11 above) shall be adopted upon minutes in writing, without notary certification of the signatures and content. | 8.2.16. За всички взети решения, включително за взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5 и т. 7 от Търговския закон (чл. 8.2.2, чл. 8.2.5, чл. 8.2.6, чл. 8.2.11 по-горе) се съставя протокол в писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието. |

9. MANAGING DIRECTOR/S

- 9.1.** The Managing Director/s shall organize and direct the activities of the Company in conformity with the law and the resolutions of the Sole Owner.
- 9.2.** The Managing Director/s name/s shall be entered into the Commercial Registry and Registry of NPLE. The Managing Director/s shall present notarized specimen of his/their signature/s.
- 9.3.** Without the Sole Owner's consent the Managing Director/s shall not carry out competitive activities, and namely:
- 9.3.1. conclude commercial transactions on his/her behalf nor on behalf of a third party;

9. УПРАВИТЕЛИ

- 9.1.** Управителят (респ. Управителите) организира и ръководи дейността на Дружеството в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик.
- 9.2.** Името на Управителя (респ. Управителите) се вписва в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ. Управителят (респ. Управителите) представя нотариално заверен спесимен от подписа си.
- 9.3.** Без съгласието на Едноличния собственик, Управителят (респ. Управителите) не може да извършва конкурентна на Дружеството дейност, а именно:
- 9.3.1. да сключва търговски сделки от свое или от името на трето лице;

- 9.3.2. participate in general or limited partnerships or in limited liability companies;
- 9.3.3. participate in management bodies of other companies.
- 9.4. The above restrictions shall apply only to activities similar to the Company's subject of activity described hereinabove.
- 9.5. Where the Managing Director/s has acted in breach of any provision under the preceding sections he/they shall be liable to the Company for the damages caused as a result thereof.
- 9.6. The Managing Director/s shall be responsible for the regular keeping of Company books.
- 9.7. The power of the Managing Director/s may be withdrawn by the Sole owner at any time.
- 10. REPRESENTATION OF THE COMPANY**
- 10.1. The Company shall be represented by its Managing Director. If more than one Managing Director is elected then they shall act separately unless the Sole Owner has decided otherwise in the decision for their appointment.
- 10.2. The Managing Director/s can appoint one or more representatives and assign them with representation rights. The Managing Director may not assign all of his powers to a third party.
- 10.3. The Managing Director may authorize a procurator following his approval by the Sole owner.
- 11. FISCAL YEAR OF THE COMPANY**
- 11.1. The first fiscal year of the Company shall start at the day of the entry of the Company in the Commercial registry and registry of NPLE and shall end on December 31 of the same year. Further fiscal years will coincide with the calendar years.
- 11.2. The Managing Director/s shall be responsible for the execution of an annual financial
- 9.3.2. да участва в събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност;
- 9.3.3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
- 9.4. Горните ограничения се прилагат само по отношение дейности, сходни с предмета на дейност на Дружеството, посочен по-горе.
- 9.5. Ако Управителят (респ. Управителите) наруши някоя от разпоредбите на предходните алинеи, то той ще носи отговорност спрямо Дружеството, за всяка причинена на последното вреда.
- 9.6. Управителят (респ. Управителите) отговаря за правилното водене на дружествените книги.
- 9.7. Упълномощаването на Управителя (респ. Управителите) може да бъде оттеглено от Едноличния собственик по всяко време.
- 10. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО**
- 10.1. Дружеството се представлява от Управителя. Ако са назначени повече от един Управител, те действат поотделно освен ако Едноличният собственик не е решил друго в решението за назначаването им.
- 10.2. Управителят може да назначи един или повече представители, като им предостави определени представителни права. Управителят не може да прехвърли изцяло своите права на трето лице.
- 10.3. Управителят може да упълномощи прокурист след одобрение от Едноличния собственик.
- 11. ФИНАНСОВА ГОДИНА НА ДРУЖЕСТВОТО**
- 11.1. Първата финансова година на Дружеството започва от деня на вписването му в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ и приключва на 31 Декември от същата година. Следващите финансови години ще съвпадат с календарните години.
- 11.2. Управителят (респ. Управителите) отговаря за съставянето на годишен

statement at the end of the fiscal year. The statement shall be submitted to the Sole owner for approval and resolution with regard to the distribution of the net profit.

финансов отчет в края на всяка финансова година. Отчетът се предава на Едноличния собственик за одобрение и вземане на решение за разпределението на чистата печалба.

11.3. Should there be no beneficiaries, the distribution of the net profit and the liquidation quota (in case of liquidation) is made to the Sole Owner.

11.3. Ако няма други бенефициенти, то годишната печалба и ликвидационната квота (в случай на ликвидация) се разпределят на Едноличния собственик.

12. AMENDMENT OF THE DEED OF INCORPORATION AND THE INTERNAL REGULATIONS OF THE COMPANY

12. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ И НА ВЪТРЕШНИТЕ АКТОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

12.1. The Sole Owner shall be entitled to amend the Deed of Incorporation by written resolution.

12.1. Едноличният собственик има право да променя Учредителния акт с писмено решение.

12.2. The Sole Owner is entitled at any time to adopt and amend internal regulations of the Company by written resolution.

12.2. Едноличният собственик може по всяко време да приема и променя вътрешните дружествени актове с писмено решение.

12.3. The regulations, the creation and adoption of which are delegated to the Managing Director/s may be modified on his / their written resolution.

12.3. Актовете, чието съставяне и приемане е делегирано на Управителя (респ. Управителите), се променят по негово / тяхно писмено решение.

13. TERMINATION AND LIQUIDATION

13. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

13.1. The Company may be terminated on the following grounds:

13.1. Дружеството може да бъде прекратено на следните основания:

13.1.1. by a resolution of the Sole Owner at any time;

13.1.1. по решение на Едноличния собственик;

13.1.2. by transformation under the Commerce Act;

13.1.2. при преобразуване по реда на Търговския закон;

13.1.3. by declaring the Company bankrupt;

13.1.3. при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;

13.1.4. by decree of the district court where provided for by the Commerce Act.

13.1.4. по решение на съда при обстоятелствата, предвидени от Търговския закон.

13.2. When the Company is terminated on grounds of Section 13.1.1 and 13.1.4 herein above, liquidation proceedings shall be opened.

13.2. При прекратяване на Дружеството според условията на 13.1.1 и 13.1.4 от настоящия член, се открива производство за ликвидация на Дружеството.

13.3. The Managing Director/s of the Company shall act as liquidator/s unless another person/s has been nominated by the Sole Owner.

13.3. Ликвидатор на Дружеството е Управителят (респ. Управителите), освен ако Едноличният собственик е определил друго лице.

13.4. The liquidation of the Company shall be performed under the procedure established under the Commerce Act.

14. APPLICABLE LAW

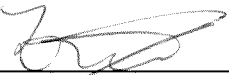
Matters not specifically governed by this Deed of Incorporation shall be governed by provisions of the Commerce Act and other relevant provisions of Bulgarian laws.

13.4. Ликвидацията на Дружеството се извършва по процедурата, предвидена в Търговския закон.

14. ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Въпроси, които не са изрично уредени от настоящия Учредителен акт, се уреждат от Търговския закон и други приложими разпоредби на българските закони на Република България.

FOR THE SOLE OWNER: / ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК:



Borislav Todorov Notovskiy / Борислав Тодоров Нотовски

проху / пълномощник