

| <p style="text-align: center;"><b>УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ</b><br/>на<br/><b>“БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ 2” ЕООД</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p style="text-align: center;"><b>INCORPORATION DEED</b><br/>of<br/><b>“BUSINESS PARK SOFIA 2” EOOD</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ</b></p> <p>1.1. (изменен с решение на ЕСК от 29.03.2010г.; изменен с решение на ЕСК от 07.08.2023г.) Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност, чиито капитал е еднолична собственост на <b>“БиПиЕс 2 Малта Лимитид”</b>, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Малта, вписано в Регистъра на дружествата при Службата за финансови услуги на Малта под № С 43508, с адрес на управление: Б2, Индъстри Стрийт, Зона 5, Централен Бизнес Район, Корми, СиБиДи5030, Малта.</p> <p>1.2. Фирмата на Дружеството е: <b>“БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ 2” ЕООД</b>.</p> <p>1.3. (изменен с решение на ЕСК от 28.08.2008г., изменен с решение на ЕСК от 05.01.2010г.; изменен с решение на ЕСК от 11.04.2011; изменен с решение на ЕСК от 24.09.2012г.; изменен с решение на ЕСК от 16.05.2013г.; изменен с решение на ЕСК от 31.07.2014г.; изменен с решение на ЕСК от 07.08.2023г.) Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София 1766, район „Младост“, ж.к. „Младост-4“, ул. „Бизнес Парк София“ №1, сграда 4, ет.7;</p> <p><b>2. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ</b></p> <p>Предмет на дейност на дружеството е:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране, контрол и възлагане на поръчки за извършване на строителни</li> </ul> | <p><b>1. COMPANY NAME AND SEAT</b></p> <p>1.1. (amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 29.03.2010; amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 07.08.2023) The legal form of the Company shall be sole shareholder limited liability company, the sole owner of its capital being <b>“BPS 2 Malta Limited“</b>, a company incorporated and existing under the laws of Malta, entered in the Registry of Companies by Malta Financial Services Authority under registration No C 43508, having its registered office at B2, Industry Street, Zone 5, Central Business District, Qormi, CBD5030, Malta.</p> <p>1.2. The Company’s business name shall be <b>“BUSINESS PARK SOFIA 2“ EOOD</b>.</p> <p>1.3. (amended with resolution of the Sole owner of the capital from 28.08.2008, amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 05.01.2010; amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 11.04.2011; amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 24.09.2012; amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 16.05.2013; amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 31.07.2014; amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 07.08.2023) The seat and registered office of the Company shall be: Sofia 1766, “Mladost” area, “Mladost-4” complex, №1 “Business Park Sofia” Str., building 4, fl.7;</p> <p><b>2. SCOPE OF BUSINESS</b></p> <p>The Company’s scope of business shall be:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- purchase and sale of real estate, design, control and assignment of orders for performance of construction works,</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>работи, укрепване, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти, придобиване, управление, експлоатация, отдаване под наем и аренда на недвижими имоти, участие в други предприятия, управление и разпореждане с такива участия, отдаване под наем, аренда и лизинг на движими вещи;</p> <p>- Дружеството може да извършва всякакви сделки и действия, които са необходими или полезни за постигане целите на Дружеството.</p> | <p>fortification, repair works and furnishing of real estate, acquisition, management, exploitation, leasing and renting of real estate, participation in other companies, management and disposition of such participations, letting, renting and leasing of movables;</p> <p>- the Company may perform any transactions and activities necessary for and promoting the achievement of the Company's goals.</p>                                                |
| <p><b>3. СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО</b></p> <p>3.1. Дружеството се учредява за неограничен срок.</p> <p>3.2. Правата и задълженията, произтичащи от извършената след подписването на този Учредителен акт дейност, но преди вписване на дружеството в търговския регистър, преминават изцяло върху новосъздаденото дружество след регистрацията му.</p> <p>3.3.</p>                                                                | <p><b>3. TERM OF THE COMPANY</b></p> <p>3.1. The Company is established for an unlimited period of time.</p> <p>3.2. The rights and obligations arising from the activities performed after the present Incorporation deed are signed but before the Company is entered into the Companies Register, shall be entirely transferred to the newly established company after it is registered.</p>                                                                 |
| <p><b>4. ОТГОВОРНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК И НА ДРУЖЕСТВОТО</b></p> <p>4.1. Дружеството отговаря за своите задължения с имуществото си.</p> <p>4.2. Едноличният собственик на капитала отговаря за задълженията на дружеството само до размера на дяловата вноска в капитала.</p>                                                                                                                                        | <p><b>4. LIABILITY OF THE COMPANY'S SOLE SHAREHOLDER</b></p> <p>4.1. The Company is liable for its own obligations with its property.</p> <p>4.2. The sole owner of the capital is liable for the Company's obligations only to the amount of its share contribution to the capital.</p>                                                                                                                                                                        |
| <p><b>5. КАПИТАЛ</b></p> <p>5.1. Капиталът на Дружеството възлиза на 500.000 (петстотин хиляди) лева.</p> <p>5.2. (изменен с решение на ЕСК от 29.03.2010г.) Капиталът на Дружеството се състои от 500 (петстотин) дяла, всеки един на стойност 1 000 (хиляда) лева, които се поемат изцяло от едноличния собственик "БиПиЕс 2 Малта Лимитид", Малта.</p> <p>5.3. Капиталът следва да бъде изцяло</p>                       | <p><b>5. SHARE CAPITAL</b></p> <p>5.1. The Company's share capital amounts to BGN 500.000 (five hundred thousand).</p> <p>5.2. (amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 29.03.2010) The Company's capital is divided into 500 (five-hundred) shares, each amounting to BGN 1 000 (one thousand), which are entirely subscribed by the sole owner "BPS 2 Malta Limited", Malta.</p> <p>5.3. The capital of the company shall be fully</p> |

внесен в брой.

5.4. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен, респ. намален, съгласно предвидената в чл.148-151 на Търговския закон процедура.

## **6. РЕШЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК**

6.1. (изменен с решение на ЕСК от 29.03.2010г.) Правата на едноличния собственик се упражняват от управителите на Дружеството на **“БиПиЕс 2 Малта Лимитид”**, Малта.

6.2. Освен в случаите, посочени от закона, едноличният собственик на капитала взема решения по следните въпроси:

а/ изменение и допълнение на Учредителния акт;

б/ приемане на годишния счетоводен отчет и разпределение на печалбата;

в/ назначаване и освобождаване на управители и експерт-счетоводители за проверка на годишното приключване, освобождаване от отговорност на управителите, определяне на възнагражденията им, определяне обхвата на представителна власт на управителите;

г/ съставяне и промяна на правилник за управлението, отнасящ се до дейността на управителите;

д/ придобиване и разпореждане с дялови участия в други предприятия;

е/ предявяване на иски за обезщетение от страна на дружеството срещу управителите или експерт-счетоводителите, както и представителство на Дружеството в процеси, които то може да води срещу управителя, респ. Управителите;

ж/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) придобиване и разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях;

з/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.; изменена с решение на ЕСК от 07.08.2023г.) Предоставяне или приемане на каквито и да е вноски в капитала, допълнителни парични вноски и

deposited.

5.4. The Company's share capital may be increased or reduced in accordance with the procedure provided for under Art. 148-153 of the Commercial Act.

## **6. RESOLUTIONS OF THE SOLE OWNER**

6.1. (amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 29.03.2010) The rights of the sole owner shall be exercised by the managers of the company **“BPS 2 Malta Limited”**, Malta.

6.2. Beside events provided for by law, the sole owner of the capital shall resolve on the following issues:

a) amending and supplementing the Incorporation deed;

b) approving the annual financial report and distributing profits;

c) appointing and discharging managers and certified public accountants for auditing the annual financial results, releasing managers from responsibility, fixing their remunerations, determining the scope of representational power of the managers;

d) preparing and amending rules of management relating to the managers' activities;

e) acquiring and disposing of shares in other companies;

f) claiming damages on behalf of the Company against the managers or the certified public accountants and representation of the Company in lawsuits which it may bring against the manager/s.

g) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) acquisition and disposal of real estate and property rights over real estate;

h) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016; amended with resolution of the Sole owner of the capital dated 07.08.2023) provision or acceptance of any capital

заеми от и към трети лица. За целите на тази разпоредба 6.2, трето лице ще означава всяко лице различно от Арко Риъл Пропърти Холдингс Лтд. дружество с ограничена отговорност, учредено на Каймановите острови; БиПиЕс 1 Лтд. дружество с ограничена отговорност, учредено на Каймановите острови, Арко Риъл Естейт Мениджмънт Малта Лтд., дружество, надлежно учредено и съществуващо според законите на Малта, ЕсЕсПи Малта Лтд., дружество, надлежно учредено и съществуващо според законите на Малта, БиПиЕс 2 Малта Лтд., дружество, надлежно учредено и съществуващо според законите на Малта, БиПиЕс 1 Малта Лтд., дружество, надлежно учредено и съществуващо според законите на Малта, Арко Риъл Естейт Мениджмънт ЕООД, българско еднолично дружество с ограничена отговорност с единен идентификационен код (ЕИК) 200946472; БПС 14 ЕООД, българско еднолично дружество с ограничена отговорност с единен идентификационен код 175355285; Бизнес Парк София ЕООД, българско еднолично дружество с ограничена отговорност с единен идентификационен код (ЕИК) 121891804;

и/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) изменение, модификация, прекратяване или отказ от права и задължения на Дружеството и/или на неговите Дъщерни дружества, във връзка с всеки заем или документ за обезпечение от и към трети лица;

й/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) разпореждане с част от или с цялото търговско предприятие на Дружеството;

к/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) приемане на бизнес план на Дружеството;

л/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) поемане на ангажименти за капиталови разходи и каквото и да е действие, което не е изрично предвидено

contributions, additional monetary contributions and loans to and from third parties. Third party for the purpose of this provision 6.2. shall mean any person other than: Arco Real Property Holdings Ltd., an exempted company limited by shares incorporated in the a Cayman Islands; BPS I Ltd., a Cayman Islands exempted company limited by shares; Arco Real Estate Management Malta Ltd., company duly incorporated and validly existing under the laws of Malta; SSP Malta Ltd., company duly incorporated and validly existing under the laws of Malta; BPS 2 Malta Ltd., company duly incorporated and validly existing under the laws of Malta; BPS 1 Malta Ltd. company duly incorporated and validly existing under the laws of Malta; Arco Real Estate Management EOOD, a Bulgarian single person limited liability company with Unified Identification Code No. 200946472; BPS 14 EOOD, a Bulgarian single person limited liability company with Unified Identification Code No. 175355285; Business Park Sofia EOOD, a Bulgarian single person limited liability company with Unified Identification Code No. 121891804;

i) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) amendment, modification, termination or waiver of the Company's and/or its subsidiaries' rights and obligations in respect of any loan and security documents to and from third parties;

j) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) disposition with part or the full Company's enterprise;

k) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) adoption of the Company's business plan;

l) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) undertaking of any capital expenditures and any action not expressly

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>в бизнес плана на Дружеството, приет от едноличния собственик;</p> <p>м/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) определяне на ключови длъжности в Дружеството и одобрение на хората, които ще бъдат назначени от Дружеството на тях;</p> <p>н/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) ползване на активи на Дружеството или на негово дъщерно дружество, за цели, различни от целите на дейност на Дружеството;</p> <p>о/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) назначаване на управител (asset manager) на недвижимите имоти на Дружеството;</p> <p>п/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) решения за изграждането на нови сгради или разрушаването на съществуващи сгради;</p> <p>р/ (нова - приета с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) приемане на съществени промени в заплатите, бонусите и други възнагражденията на служителите, или на планове и правила, в тази връзка. Съществена промяна, по отношение на заплатите и други възнаграждения ще означава едновременно увеличаване или намаляване на заплатите на всички служители на Дружеството с повече от 10 %.</p> <p>Съществена промяна по отношение на бонусите ще означава увеличаване на общата сума на годишните бонуси за добро изпълнение, надвишаващ общата сума на годишните бонуси за годишно изпълнение, изплатени на служителите през 2015.</p> <p>6.3. (нова - приета с решение на ЕСК от 12.10.2017 г.) За всички решения, взети от Дружеството, същото изготвя протокол, който съгласно чл.137 ал.4 от Търговския закон (в редакцията му към бр.62 на ДВ от 01.08.2017г.) се изготвя в писмена форма, без да е необходима нотариална заверка</p> | <p>contemplated by the Company's business plan adopted by the sole shareholder;</p> <p>m) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) determination of the key positions in the Company and approval of the persons that will be appointed by the Company at these key positions;</p> <p>n) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) usage of any assets of the Company or a subsidiary of the Company for other than Company purposes;</p> <p>o) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) appointment of an asset manager of the Company's real estate;</p> <p>p) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) decisions for construction of any new buildings or demolition of existing buildings;</p> <p>q) (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) approval of major changes in the employees' salaries, bonuses and other remunerations or any plans or rules related thereto. Major change with respect to employees' salaries and other remunerations shall mean the simultaneous increase or decrease of the salaries of all employees of the Company with more than 10%."</p> <p>Major change with respect to bonuses shall mean an increase of the total amount of the annual performance bonuses for the employees exceeding the total amount of the annual performance bonuses paid to the employees in 2015.</p> <p>6.3. (new - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 12.10.2017) For all of the Company's decisions, it shall draft a resolution which pursuant to art.137 par.(4) of the Commercial Act (as published in edition 62 of the State Gazette dated 01.08.2017) shall be prepared in written form</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>на подпис и съдържание.</p> <p><b>7. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО</b></p> <p>7.1. (Изменен с решение на ЕСК от 27.10.2008г.) Дружеството се представлява от един или повече управители. Когато има назначени двама или повече Управители, Дружеството се управлява и представлява поотделно от Управителите, освен ако Едноличния собственик не е решил друго.</p> <p>7.2. Управителят на Дружеството се назначава с решение на едноличния собственик за неограничен период от време.</p> <p>7.3. (Изменен с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) Управителят (Управителите):</p> <p>а/ (изменена с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) спазва(т) и следи(следят) за изпълнението на Учредителния акт, на решенията на едноличния собственик и на закона. Управителят (Управителите), ще организира(т) и контролира(т) дейността на дружеството и осъществява(т) оперативното ѝ ръководство;</p> <p>б/ осигурява своевременно съставяне на годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството и ги представя за одобрение на едноличния собственик;</p> <p>в/ представлява дружеството в отношенията му с трети лица и сключва текущи сделки;</p> <p>г/ разработва финансирането и планирането на търговската дейност на дружеството за всяка календарна година и ги представя за одобрение на едноличния собственик най-късно до края на месец октомври на текущата година за следващата година;</p> <p>д/ изпълнява и други функции, които са му възложени по закон или от едноличния собственик;</p> <p>е/ докладва редовно пред едноличния</p> | <p>without the need for notary verification of signature and contents.</p> <p><b>7. MANAGEMENT AND REPRESENTATION</b></p> <p>7.1. (Amended with written resolution of the sole owner of the capital from 27.10.2008) The Company shall be represented by one or more General managers. In case there is more than one General Managers, the Company shall be managed and represented severally by the General Managers, unless the sole owner has decided otherwise.</p> <p>7.2. The General manager of the Company shall be appointed with resolution of the sole owner of the capital for an unlimited period of time.</p> <p>7.3. (Amended with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) The General manager(s) shall:</p> <p>a) (Amended with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) comply with and observe whether the implementation of the Incorporation Deed, the decisions of the Sole owner and the law. The General Manager(s) shall organize and control the activity of the Company and execute its operational management;</p> <p>b) ensure that the Company's annual financial report and balance sheet are prepared in a timely manner and present them to the sole owner for approval;</p> <p>c) represent the Company in its relations with third parties and contract operating deals;</p> <p>d) design the funding and planning of the Company's commercial activities for each calendar year and present them to the sole owner for approval no later than the end of October in the year preceding the one to which those relate;</p> <p>e) perform other functions assigned to him/her by law or by the sole owner;</p> <p>f) regularly report to the sole owner on</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>собственик за развитието на търговската дейност.</p> <p>7.4. (Нов - приет с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) Управителят (Управителите) няма да има(т) правото или правомощието да предприема(т) каквито и да е действия или да предизвика Дружеството или дъщерно дружество на Дружеството да предприемат каквото и да е действие, което противоречи на бизнес плана, приет от едноличния собственик.</p> <p>7.5. (Нов - приет с решение на ЕСК от 11.07.2016 г.) Управителят (Управителите) ще отговарят за вредите, които е (са) причинил(и) на Дружеството, в качеството си (им) на Управител (Управители).</p> | <p>the development of the commercial activities.</p> <p>7.4. (New - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) The General Manager(s) shall not have the right or authority to take any action or cause the Company or any subsidiary of the Company to take any action that would be inconsistent with the Company's business plan adopted by the sole shareholder.</p> <p>7.5. (New - adopted with a resolution of the Sole owner of the capital dated 11.07.2016) The General Manager(s) shall be liable for any damage that the General Manager(s) has/have caused to the Company in its/their capacity as General Manager(s).</p> |
| <p><b>8. ТЪРГОВСКА ГОДИНА</b></p> <p>8.1. Търговската година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември на всяка календарна година.</p> <p>8.2. Първата търговска година на дружеството започва от датата на неговото вписване в търговския регистър при СГС и завършва на 31 декември на същата година.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>8. FINANCIAL YEAR</b></p> <p>8.1. The Company's financial year shall start on January 1 and end on December 31 each calendar year.</p> <p>8.2. The Company's first financial year shall start on the date when the Company is entered into the Companies Register under the Sofia City Court and end on December 31 in the same year.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>9. ГОДИШЕН СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ И БАЛАНС</b></p> <p>9.1. Управителят представя за одобрение от едноличния собственик най-късно 3 (три) месеца след приключване на търговската година годишен счетоводен отчет и баланс, изготвени на български и немски език.</p> <p>9.2. Годишният счетоводен отчет и балансът се проверяват от експерт-счетоводител, определен от едноличния собственик, преди изтичане на текущата календарна година, който носи отговорност по отношение на дружеството за съвестно и безпристрастно провеждане на счетоводната проверка,</p>                                                    | <p><b>9. ANNUAL FINANCIAL REPORT AND BALANCE SHEET</b></p> <p>9.1. The manager shall present to the sole owner for approval an annual financial report and a balance sheet, drawn up in both Bulgarian and German, no later than 3 (three) months after the end of the financial year, prepared in Bulgarian and German language.</p> <p>9.2. The annual financial report and the balance sheet shall be audited by a certified accountant appointed by the sole owner before the end of the relevant calendar year, who shall be liable before the Company for good-faith and impartial performance of the audit and for keeping the Company's trade</p>                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>както и за опазване на фирмената тайна.</p> <p>9.3. Годишният счетоводен отчет и балансът се приемат само след запознаване с доклада на експерт-счетоводителя.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>secret.</p> <p>9.3. The annual financial report and the balance sheet shall be approved only after consideration of the certified accountant's report.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>10. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА</b></p> <p>10.1. Едноличният собственик може да вземе решение, печалбата или част от нея да остане в дружеството, или да бъде разпределена.</p> <p>10.2. В случай на отрицателен финансов резултат на дружеството, едноличният собственик не е длъжен да прави допълнителни вноски.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>10. PROFIT DISTRIBUTION</b></p> <p>10.1. The sole owner may resolve as to whether the profit or part of it will remain for the Company or be distributed.</p> <p>10.2. If the Company's financial result is negative, the sole owner shall not be obliged to make additional contributions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>11. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ</b></p> <p>11.1. Дружеството се прекратява:</p> <p>а/ по решение на едноличния собственик;</p> <p>б/ при несъстоятелност на дружеството;</p> <p>в/ по решение на СГС в посочените случаи съгласно чл.155 от ТЗ;</p> <p>г/ при реорганизация на дружеството чрез сливане, респ. Вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;</p> <p>11.2. При прекратяване в случаите по т.11.1. буква "а" и "в" се открива процедура по ликвидация на дружеството.</p> <p>11.3. Ликвидатор на дружеството е управителят, ако едноличният собственик не назначи друг ликвидатор.</p> <p>11.4. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на Глава XVII от Търговския закон.</p> | <p><b>11. TERMINATION AND LIQUIDATION</b></p> <p>11.1. The Company may be terminated:</p> <p>a) upon a resolution by the sole owner;</p> <p>b) in case of insolvency of the Company;</p> <p>c) upon a resolution by the Sofia City Court in the cases provided for under Art. 155 of the Commercial Act;</p> <p>d) in case of reorganization of the Company through merger with or acquisition by a joint stock company or another limited liability company.</p> <p>11.2. In case of termination under Sect. 11.1. (a) or (c), a liquidation procedure shall be launched regarding the Company.</p> <p>11.3. The Company's liquidator shall be the manager unless the sole owner appoints another liquidator.</p> <p>11.4. The Company's liquidation shall be performed in accordance with the procedures provided for under Chapter XVII of the Commercial Act.</p> |
| <p><b>12. ПРОМЕНИ В УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ</b></p> <p>Всякакви промени или допълнения на Учредителния акт имат действие само тогава, когато са направени в писмена</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>12. AMENDMENTS TO THE INCORPORATION DEED</b></p> <p>Any amendments to the Company's Incorporation Deed shall be valid only if executed in writing and signed by the sole</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

форма и са подписани от едноличния собственик на капитала или от лице, упълномощено за целта с нотариално заверено пълномощно.

### 13. ВЛИЗАНЕ В СИЛА

13.1. Този Учредителен акт влиза в сила с подписването му.

13.2. Дружеството поема всички разноски и такси във връзка с учредяването му.

### 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

14.1. Ако разпоредба от настоящия Учредителен акт е, респ. се окаже недействителна, то Учредителният акт запазва действието си в останалата част. В този случай едноличният собственик се задължава да промени недействителната разпоредба така, че целта, която се преследва с нея, да бъде постигната в духа и смисъла на Учредителния акт като цяло.

14.2. (изменен с решение на ЕСК от 28.08.2008г.) Учредителният акт се изготвя на английски и български език. В случай че възникнат съмнения, меродавна е българската редакция.

Приет на 16.05.2006г. Изменен и допълнен с решения на едноличния собственик на капитала от 28.08.2008, решение от 27.10.2008, решение от 05.01.2010; решение от 29.03.2010г.; решение от 11.04.2011г.; решение от 24.09.2012г.; решение от 11.04.2011г.; решение от 16.05.2013г.; решение от 31.07.2014г.; решение от 11.07.2016г.; решение от 12.10.2017г. и решение от 07.08.2023г.;

ПОДПИС



Йордан Кръстев, Управител на „Бизнес Парк София 2“ ЕООД

owner of the capital or by a person authorized for that purpose by means of a power of attorney certified by a notary public.

### 13. EFFECT

13.1. The present Incorporation Deed shall take effect as of their signing.

13.2. The Company shall cover all expenses and fees relating to its incorporation.

### 14. FINAL PROVISIONS

14.1. In case any provision hereof is or becomes invalid, the remaining provisions shall remain effective. In that case the sole owner shall amend the invalid provision in such a way that the objective which it pursues is achieved in the spirit and sense of the Incorporation Deed in general.

14.2. (amended with resolution of the Sole owner of the capital from 28.08.2008) This Incorporation deed are executed in both English and Bulgarian. In case of doubt, the Bulgarian version shall prevail.

Adopted on 16.05.2006. Amended and supplemented with a resolution of the sole capital owner dated 28.08.2008, resolution dated 27.10.2008, resolution dated 05.01.2010; resolution dated 29.03.2010; resolution dated 11.04.2011; resolution dated 24.09.2012; resolution dated 16.05.2013; resolution dated 31.07.2014; resolution dated 11.07.2016; resolution dated 12.10.2017 and resolution dated 07.08.2023;

SIGNATURE:



Yordan Krastev, General Manager of "Business Park Sofia 2" EOOD

