28.02.2019 г.

28.02.2019

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на „АЙСОН Асет Сълюшънс“ ЕООД

INCORPORATION DEED

of ISON Asset Solutions EOOD

Настоящият учредителен акт е приет с решение на **АЙСОН Асет Сълюшънс доо Белград-Врачар**, дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно законите на Сърбия, вписано в Агенцията за Бизнес Регистри под идентификационен номер 21020303, с адрес в гр. Белград (Врачар), Врачар, ул. „Милешевска“ № 7, ет. 1, ап. 7, едноличен собственик на капитала на **„АЙСОН Асет Сълюшънс“ ЕООД** (“**Дружеството**”).

The present incorporation deed was adopted with a resolution of **ISON Asset Solutions doo Beograd-Vračar**, a limited liability company, incorporated and existing under the laws of Serbia, registered with the Business Registers Agency, under identification number 21020303, with registered office at: Belgrade (Vračar), Vračar, Mileshevska St. No. 7, floor 1, apt. 7, sole owner of the capital of **ISON Asset Solutions EOOD** (the “**Company**”).

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩА ЧАСТ

PART ONE: GENERAL

1 ФИРМА

Дружеството е учредено и съществува като еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „АЙСОН Асет Сълюшънс“ ЕООД. На латиница фирмата ще се изписва като: ISON Asset Solutions EOOD.

1 COMPANY NAME

The Company is incorporated and exists as a solely owned limited liability company under the company name ISON Asset Solutions EOOD. In Latin letters the name of the Company shall be written, as follows: ISON Asset Solutions EOOD.

2 СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

(*изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 15.09.2026 г.*) Седалището и адресът на управление на Дружеството е: България, гр. София, п.к. 1540, район „Слатина“, ул. „Мими Балканска“ № 132.

2 REGISTERED SEAT AND BUSINESS ADDRESS

(*amended by resolution of the sole owner of the capital dated 15.09.2026*) The registered seat and address of the Company shall be: 132 Mimi Balkanska Str., Slatina Region, Sofia 1540, Bulgaria.

3 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството има следния предмет на дейност: консултантски услуги в областта на недвижимите имоти и управлението на сгради; посредничество при наем или покупка на недвижими имоти; пазарни проучвания; оценки; управление на проекти в областта на строителството, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

3 SCOPE OF ACTIVITY

The Company shall have the following subject of activity: real estate consultancy services in the area of facilities management; brokerage in rent or sale of the real estate assets; market research; valuations; project management in construction, as well as any other activity not prohibited by law.

4 СРОК

Дружеството се учредява за неопределен срок.

4 TERM

The Company is incorporated for an indefinite term.

5 ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

(*изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 15.09.2026 г.*) Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **АЙСОН Асет Сълюшънс доо**

5 SOLE OWNER OF THE CAPITAL

(*amended by resolution of the sole owner of the capital dated 15.09.2026*) The sole owner of the capital of the Company is **ISON Asset Solutions doo Beograd-Vračar**, a limited liability company,

Белград-Врачар, дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно законите на Сърбия, вписано в Агенцията за Бизнес Регистри под идентификационен номер 21020303, с адрес в гр. Белград (Врачар), Врачар, ул. „Милешевска“ № 7, ет. 1, ап. 7.

Belgrade-Vračar, limited liability company incorporated and existing under the laws of Serbia, registered with the Business Registers Agency, under identification number 21020303, with registered office at: Belgrade (Vračar), Vračar, Mileshevska St. No. 7, floor 1, apt. 7.

6 КАПИТАЛ

6.1 (*изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 15.09.2026 г.*) Капиталът на Дружеството е 511,29 евро (петстотин и единадесет евро и двадесет и девет евроцента), разпределен в 51129 (петдесет и една хиляди сто двадесет и девет) дяла по 0,01 евро (един евроцент) всеки.

6 CAPITAL

6.1 (*amended by resolution of the sole owner of the capital dated 15.09.2026*) The capital of the Company amounts to 511.29 euros (five hundred and eleven euros and twenty-nine euro cents), divided into 51129 (fifty-one thousand one hundred and twenty-nine) shares, with a nominal value of 0.01 euros (one euro cent) each.

6.2 Капиталът на Дружеството е изцяло записан и внесен от едноличния собственик преди регистрацията на Дружеството в Търговски регистър.

6.2 The capital of the Company is fully subscribed and paid-in by the sole owner prior to the registration of the Company in the Commercial Registry.

ЧАСТ ВТОРА: ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ

PART TWO: BODIES AND MANAGEMENT

7 ОРГАНИ

Органи на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала; и
2. Управител (Управители).

7 BODIES

The Company's bodies shall be:

1. The sole owner of the capital; and
2. The managing director(s).

8 КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

8.1 Едноличният собственик на капитала има право да:

8.1.1 приема, изменя и допълва Учредителния акт;

8.1.2 приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

8.1.3 приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

8.1.4 взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

8.1.5 избира управител(и), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

8.1.6 взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други

8 POWERS OF THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL

8.1 The sole owner of the capital shall have the power to:

8.1.1 adopt, amend and supplement the Incorporation Deed;

8.1.2 accept and expel shareholders and give its consent on any transfer of shares of the Company to third parties;

8.1.3 approve the annual financial statements and the balance sheet and resolve on distribution of the profit;

8.1.4 resolve on decrease and increase of the capital of the Company;

8.1.5 appoint the managing director(s), determine their remuneration and release them from liability;

8.1.6 resolve on opening and closing of branches of the Company and participation of the

дружества;

8.1.7 взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8.1.8 взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

8.1.9 взема решение за допълнителни парични вноски;

8.1.10 взема решения по други въпроси, за които едноличният собственик е компетентен съгласно закона.

8.2 Решенията на едноличния собственик на капитала влизат в сила веднага, освен ако е предвидено друго. Решенията относно изменението и допълнението на Учредителния акт, или относно прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството, приемането или изключването на съдружник, преобразуването на Дружеството, избора и освобождаването на управителя (управителите), или назначаването на ликвидатор, имат действие от вписването в Търговския регистър.

8.3 За взетите решения по ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо и т. 7 се съставя протокол в обикновена писмена форма, като не е необходимо същият да бъде с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

8.4 Дружеството води протоколна книга за всички решения на едноличния собственик на капитала.

9 УПРАВИТЕЛ(И). УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

9.1 Управителят (Управителите) организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

9.2 Когато има назначени двама или повече управители, Дружеството се управлява и представлява поотделно от Управителите, освен ако едноличният собственик не е решил друго.

9.3 Управителят (Управителите) се

Company in other companies;

8.1.7 resolve on acquisition and disposal of real estate and property rights over real estate;

8.1.8 resolve on filing of claims on behalf of the Company against its managing director(s), and appoint representatives of the Company for such litigation procedures;

8.1.9 resolve on making additional cash contributions;

8.1.10 resolve on other matters for which the sole owner is permitted by law.

8.2 The resolutions of the sole owner of the capital shall take immediate effect, unless stipulated otherwise. Resolutions on amending and supplementing the Incorporation Deed, or on the Company's dissolution shall enter into force after their registration with the Commercial Registry. The increase or decrease of the Company's capital, accepting or releasing a shareholder, transformation of the Company, appointment or dismissal of the managing director(s), or appointment of a liquidator take effect upon their registration with the Commercial Registry.

8.3 The minutes for resolutions under para. 1, item 2, item 4, item 5, proposal 1 and item 7 shall be prepared in ordinary written form, without bearing a notary certification of the signatures and the content.

8.4 The Company shall keep a file with all resolutions adopted by the sole owner of the capital.

9 MANAGING DIRECTOR(S). MANAGEMENT AND REPRESENTATION

9.1 The managing director(s) shall organize and manage the activity of the Company in accordance with the law and the resolutions of the sole owner of the capital.

9.2 In case there is more than one managing director, the Company shall be managed and represented individually by the managing directors, unless the sole owner has decided otherwise.

9.3 The managing director(s) shall adhere to the

съобразяват, спазват и изпълняват решенията на едноличния собственик.

9.4 В Търговския регистър се вписва името(ната) на управителя(те), който представя нотариално заверено съгласие с образец от подписа.

9.5 Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

9.6 Управителят може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в Търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване на това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

9.7 Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението.

9.8 Управителят е длъжен да уведоми писмено едноличния собственик, веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

10 ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

10.1 Без съгласие на Дружеството управителят няма право:

10.1.1 от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

10.1.2 да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

10.1.3 да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

10.2 Ограниченията по т. 10.1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

10.3 При нарушаване на задълженията по т. 10.1 управителят(те) дължи обезщетение за

resolutions adopted by the sole owner at all times.

9.4 The name(s) of the managing director(s) shall be entered with the Commercial Registry. The managing director(s) shall submit to the Commercial Registry his/their notarised written consent to manage the Company and a specimen of his/their signature.

9.5 The sole owner of the capital can, at any time, draw back its authorisation for the managing director, and deregister the latter from the Commercial Registry.

9.6 The managing director can request his deregistration from the Commercial Registry by a written notification to the Company. In such a case, the Company shall, within one month after the receipt of the notification, deregister the managing director from the Commercial Registry, failing which the managing director shall be entitled to apply on his own for deregistration, which shall be effected regardless whether another person is appointed to his position or not.

9.7 The relations between the managing director(s) and the Company shall be regulated by means of a management contract.

9.8 The managing director shall be obliged to notify the sole owner immediately after the losses exceed 1/4 of the capital as well as the net assets value under Art. 247a, para. 2 of the Commercial Act falls below the registered capital amount.

10 PROHIBITION ON COMPETITIVE ACTIVITIES

10.1 Without the consent of the Company the managing director shall not have the right to:

10.1.1 carry out business activity on his/their own behalf or on behalf of third parties;

10.1.2 participate in unlimited and limited partnerships, as well as in limited liability companies;

10.1.3 hold a position in the managing bodies of other companies.

10.2 The restrictions under item 10.1 of this article shall refer to business activity similar to that carried out by the Company.

10.3 Upon breach of the prohibition under item 10.1 of this article, the managing director shall indemnify the Company for any damage caused

причинените на Дружеството вреди.

ЧАСТ ТРЕТА: ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

11 УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на номиналната стойност на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници.

12 НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

12.1 Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на нормативните изисквания за това (предизвестие до кредиторите, вписване в Търговския регистър и др.).

12.2 В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

12.3 Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

12.3.1 намаляване на стойността на дела в капитала;

12.3.2 връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

12.3.3 освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.

13 ПРЕДИЗВЕСТИЕ НА КРЕДИТОРИТЕ

13.1 Решението за намаляване на капитала се представя в Търговски регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че Дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването.

13.2 Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

thereto.

PART THREE: AMENDMENT OF THE INCORPORATION DEED

11 INCREASE OF THE CAPITAL

The capital of the Company can be increased through:

1. increasing the par value of the shares;

2. subscription of new shares;

3. accepting new shareholders.

12 DECREASE OF THE CAPITAL

12.1 The capital of the Company can be decreased down to the minimum required by the law upon respective amendment of the Incorporation Deed in accordance with the legal requirements therefore (notification to the creditors of the Company, registration with the Commercial Registry, etc.).

12.2 The resolution on decrease of the capital shall contain the purpose of such decrease, the amount to which the capital shall be decreased and the method to decrease it.

12.3 The decrease of the capital can be effected through:

12.3.1 decreasing the par value of the shares;

12.3.2 repayment of the share of a shareholder having terminated his participation in the Company;

12.3.3 releasing shareholders from liability for unpaid parts of their contributions against the shares subscribed.

13 NOTIFICATION TO THE CREDITORS

13.1 The resolution on decreasing the capital of the Company shall be submitted to the Commercial Registry and shall be announced. Upon the announcement, the Company will be assumed to have declared that it is ready to secure or repay its debts as of the date of announcement to any creditor who does not agree with the decrease of the capital.

13.2 The consent of the creditors with the decrease of the capital shall be presumed given, if they have not expressed their dissent in writing within 3 months following the announcement of the resolution.

14 ВПИСВАНЕ НА НАМАЛЯВАНЕТО В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР

14.1 Изменението на Учредителния акт, с което се намалява капиталът, се вписва в Търговския регистър след изтичане срока по предходния член.

14.2 Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по предходния член и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

15 ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛИТЕ

Ако представените от управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството. Когато Управителите са няколко, те отговарят солидарно.

16 ИЗПЛАЩАНИЯ ПОРАДИ НАМАЛЯВАНЕТО

На едноличния собственик на капитала могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намалението, са получили обезпечение или плащане.

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

17 ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;

2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.

14 ENTRANCE OF THE CAPITAL DECREASE IN THE COMMERCIAL REGISTER

14.1 The amendment of the Incorporation Deed for decrease of the capital of the Company shall be entered with the Commercial Registry after the expiry of the term under the previous article.

14.2 The application for registration of the amendment shall be supported by evidence for compliance with the requirements under the previous article and a written declaration of the managing director(s) stating that the debts to all creditors having not consented to the decrease have been secured or repaid.

15 LIABILITY OF THE MANAGING DIRECTOR(S)

If the data submitted by the managing director for the purpose of registration of the capital decrease is untrue, he shall be held personally liable for the damage caused to the creditors of the Company up to the amount for which they remained unsatisfied by the Company. Where there are two or more managing directors, they shall be jointly liable for such damage.

16 PAYMENTS IN CASE OF CAPITAL DECREASE

Payments resulting from the capital decrease can be made to the sole owner of the capital only after the decrease has been entered with the Commercial Registry and after the creditors having dissented with the decrease have received payment or collateral.

PART FOUR: WINDING-UP AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

17 WINDING-UP OF THE COMPANY

The Company shall be wound-up upon:

1. resolution of the sole owner of the capital;

2. merger with, or acquisition by, a joint-stock company or another limited liability company;

3. being declared bankrupt by the court;

4. resolution of the court where provided for in the law.

18 ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

При ликвидация ликвидатори на Дружеството са управителите, освен ако по решение на едноличния собственик е определено друго лице.

18 LIQUIDATION OF THE COMPANY

Upon liquidation of the Company, the managing director shall be its liquidators, unless another person has been appointed by the sole owner of the capital.

19 ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

19.1 За неуредените в този Учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство.

19.2 При изменения или допълнения на Учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, управителят отговаря за своевременното и точно актуализиране на текстовете му. Така актуализираните версии на този учредителен акт се представят от управителя за обявяване в Търговския регистър.

19.3 Настоящият Учредителен акт е съставен в 1 оригинален двуезичен екземпляр на български и английски език. При противоречие между двата текста, предимство ще има българският.

19 CLOSING PROVISIONS

19.1 To any matter not explicitly regulated in this Incorporation Deed, the provisions of the effective Bulgarian legislation shall apply.

19.2 Where the Incorporation Deed has been duly amended or supplemented, the managing director(s) shall be responsible for the timely and exact update of its text. Such updated text shall be submitted by the managing director for registration with the Commercial Registry.

19.3 This Incorporation Deed is executed in 1 bilingual original in Bulgarian and in English language. In case of any contradiction between the two versions, the Bulgarian one shall prevail.

Настоящият Учредителен акт е приет на 28.02.2019 г. и изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 15.09.2026 г.

This Incorporation Deed was adopted on 28.02.2019 and amended by a decision of the sole owner of the capital dated 15.09.2026.

За едноличния собственик на капитала:

On behalf of the sole owner of the capital:

Инес Радович | Ines Radović

Заверка съгласно чл. 119, ал. 4 от Търговския закон | Certification pursuant to Art. 119, para. 4 of the Commercial Law:

Управител | Managing Director

Инес Радович | Ines Radović