ARTICLES OF INCORPORATION

of
limited liability company
"QUALITY TWO PARTNERS" LTD

Today, 11.08.2026, by and between:

1. **ELS ANDRIES ROMMELAERE.**

and
2. **KURT GERARD CORNELIUS PYNEBROUCK**

As members, pursuant to Article 113 of the Commercial Act agreed on and accepted these Articles of Incorporation as follows:

I. COMPANY STATUS

Article 1
The members hereby agree to establish a limited liability company (hereinafter called the "Company") under the laws of the Republic of Bulgaria.

Article 2
The Company has the status of a limited liability company incorporated under Bulgarian law and as such it is a separate legal entity with its own assets, independent accounting and bank accounts in Bulgarian leva and in other currency.

II. REGISTERED NAME AND ADDRESS

Article 3

(1) The name of the Company is: **"QUALITY TWO PARTNERS" LTD** which shall also be spelled in the Latin alphabet as **"QUALITY TWO PARTNERS" LTD**.
(2) The Company's seat shall be in the town of Rousse, municipality of Rousse, county of Rousse;

(3) The Company's registered office shall be in the town of Rousse, municipality of Rousse, county of Rousse, 4 "Tzar Ferdinand" blvd., floor 2, office 3;

Article 4
The Company may engage in any of the following business activities:
Home and international commercial activity; trade mediation and representation; consulting activity; marketing and management services; sale and purchase of real estates; interior design, outdoor decoration; management and maintenance of real estates; design, construction and furnishing of real estates with purpose of selling; construction and repair services; renting of real estates.

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на
дружество с ограничена отговорност
"КУОЛИТИ ТУУ ПАРТНЪРС" ООД

Днес, 11.08.2026г., между:

1. **ЕЛС АНДРЕС РОМЪЛАРЪ**

и
2. **КЪРТ ДЖЕРАРД КОРНЕЛИУС ПИНЕБРУК**

В качеството им на съдружници, на основание чл. 113 от Търговския закон, се сключи настоящият Дружествен договор за следното:

I. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 1.
Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност (наричано по-нататък за краткост "Дружество") в съответствие със законите на Република България.

Член 2.
Дружеството има статут на Дружество с ограничена отговорност, съгласно Българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствени левови и валутни сметки.

II. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 3.

(1) Търговската фирма на дружеството е: **"КУОЛИТИ ТУУ ПАРТНЪРС" ООД.** Фирмата се изписва на латиница по следния начин: **"QUALITY TWO PARTNERS" LTD**.
(2) Седалището на дружеството е в гр.Русе, община Русе, област Русе;

(3) Адресът на управление на дружеството е в гр.Русе, община Русе, област Русе, бул.„Цар Фердинанд" № 4, ет.2, офис 3;

Член 4
Предметът на дейност на дружеството е:

Вътрешнотърговска и външнотърговска дейност; търговско посредничество и представителство; консултантска дейност; маркетинг и мениджмънт услуги; покупко-продажба на недвижими имоти, вътрешен дизайн, външен интериор; управление и поддръжка на недвижими имоти; проектиране, строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; строително-ремонтни услуги; отдаване под наем на недвижими имоти.

Article 5.
The Company is established with an indefinite term of existence.

III.REGISTERED CAPITAL AND SHARES

Article 6.
(1) **The capital** of the company amounts to 5 € (five euro) split in 500 (five hundred) shares, each having value of 0,01 € (one eurocent) and it has been fully deposited at the time the company is incorporated. The shares are allotted between the members as follows:

1. **ELS ANDRIES ROMMELAERE** – 250 (two hundred and fifty) shares, each share equal of 0,01 €, to the total value of 2,50 €;
2. **KURT GERARD CORNELIUS PYNEBROUCK** – 250 (two hundred and fifty) shares, each share equal of 0,01 €, to the total value of 2,50 €;

(2) Each share gives one vote in the General Meeting.

(3) Members have fully paid in the value their respective shares as of the date of signing these Articles of Incorporation.
(4) Part of, or the entire share contribution may be made through in-kind contributions in accordance with the procedure set out by the Law on Commerce.
(5) Members can freely transfer their shares among themselves. Share transfers to third parties can be made only in compliance with the requirements for admission of new members.
(6) General Meeting may resolve that the members shall be bound to make additional monetary contributions for a limited period to cover loss suffered or to provide for temporary cash deficiency of the Company. Additional contributions shall be made in proportion to the shares in the capital unless provided otherwise in a resolution approved by the General Meeting.

IV.MEMBER'S RIGHTS AND DUTIES

Article 7.
(1) The members shall:
a) Pay in their respective share contribution in the registered capital of the Company, as well the additional contributions provided in Art.6, para.6 hereinabove;
b) Take part in management of the Company;
c) Assist in carrying out the business of the Company;

d) Observe the resolutions of the General Meeting and these Articles of Incorporation.
(2) Each member shall keep confidential the Company's secrets in respect of clients and partners with which the Company does business.
(3) The members have the right to:
a) Participate in the management of the Company;

Член 5.
Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

III. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Член 6.
(1) **Капиталът** на дружеството е в размер на 5 € (пет евро), разпределя се на 500 (петстотин) дяла, всеки от които с номинална стойност от 0,01 € (един евроцент) и е внесен изцяло при учредяване на дружеството. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:
1. **ЕЛС АНДРЕС РОМЪЛАРЪ** – 250 (двеста и петдесет) дяла по 0,01 €, на обща стойност 2,50 €;

2. **КЪРТ ДЖЕРАРД КОРНЕЛИУС ПИНЕБРУК** – 250 (двеста и петдесет) дяла по 0,01 €, на обща стойност 2,50 €;);

(2) Всеки дял дава право на един глас в Общото събрание
(3) Съдружниците са внесли изцяло своите дялове към момента на подписване на настоящия Дружествен договор.
(4) Дяловете могат да бъдат изплащани изцяло или частично чрез непарични вноски при спазване на предвидения в Търговския закон ред.
(5) Съдружниците могат свободно да прехвърлят помежду си своите дялове. Прехвърлянето на дялове на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.
(6) С цел покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, Общото събрание на съдружниците може да вземе решение съдружниците да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Ако друго не е предвидено в решението на Общото събрание на съдружниците, допълнителните парични вноски следва да бъдат съразмерни на дела в капитала.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 7.
(1) Съдружниците се задължават:
а) Да изплатят дяловите си вноски в капитала на Дружеството, както и допълнителните вноски, предвидени в чл.6, ал. 6 от този Договор;
б) Да участват в управлението на Дружеството;
в) Да оказват съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
г) Да изпълняват решенията на Общото събрание и да спазват Дружествения договор.
(2) Всеки съдружник е длъжен да пази фирмената тайна относно клиентите и партньорите, с които работи дружеството.
(3) Съдружниците имат право:
а) Да участват в управлението на Дружеството;

b) Share in the distribution of profits in proportion to their respective share in the capital of the Company;
c) Be kept informed of the affairs of the Company;

d) Have access to the Company's records;
e) Receive their proportionate part of the Company's assets upon liquidation.
(4) Unless otherwise agreed upon by all the members the cash or the in-kind contributions of each member for each capital increase shall be made on a pro rata basis.

(5) The members may not claim the contributions paid against the shares unless such members terminate their participation in the Company. The members may not agree that any interest will be due on any amounts paid for the equity in the Company throughout the duration of the Company.

V. CORPORATE GOVERNANCE AND REPRESENTATION

Article 8.

Company corporate bodies are:
a) General Meeting;
b) Manager.

Article 9.
(1) GENERAL MEETING shall consist of all members. The Manager of the Company participate in the General Meeting without the right to vote if the Manager is not a member.
(2) CONVENING THE GENERAL MEETING.
1. General Meeting shall be called for regular meetings at least once a year by the Manager of the Company. An extraordinary meeting shall be called by the Manager and also upon a written request by the members holding equal or more than 1/10 of the capital or immediately after the Company's loss exceeds 1/4 of the capital. If the Manager fails to call the meeting in two weeks time the members which have requested the meeting shall have the right to call the meeting themselves. The members shall be given notice of the meeting at least 20 days before the date through registered mail, telex or telefax. The notice of the meeting shall contain the place, date, time and the agenda for the meeting.

2. General Meeting may resolve only such matters which have been included in its agenda unless the members resolve otherwise on separate occasions.

(3) MEETINGS. General Meeting shall be validly held provided that all the members are duly notified and present in person or by proxy. If the members have not resolved otherwise the meeting shall be presided by the Manager. Minutes shall be taken during each meeting of which each member shall be given a copy. The

б) Да участват в разпределението на печалбата, съобразно дела си в капитала на Дружеството;
в) Да бъдат осведомявани за хода на дружествените дела;
г) Да преглеждат книжата на дружеството;
д) На пропорционална ликвидационна квота.;

(4) Размерът на паричните или непаричните вноски, които всеки съдружник следва да направи при всяко последващо увеличение на капитала, се определя пропорционално на дяловото участие на съответния съдружник в капитала на Дружеството преди увеличението.
(5) Съдружниците не могат да искат да им бъдат изплатени направените вноски в капитала на Дружеството за изплащане на дружествените дялове, освен при прекратяване участието на съответния съдружник в Дружеството. Съдружниците не могат уговарят лихви върху изплатените дружествени дялове, докато Дружеството съществува.

V. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 8.
Органите на управление на Дружеството са:
а) Общото събрание на съдружниците;
б) Управител.

Член 9.
(1) ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ се състои от всички съдружници. Управителят на Дружеството участвува в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.
(2) СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ.
1. Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно от Управителя на дружеството. Извънредно заседание може да бъде свикано от Управителя и по писмено искане на съдружниците с дялове равни на или надвишаващи 1/10 от капитала или веднага, щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала. Ако Управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците поискали свикването имат това право. Съдружниците се уведомяват за провеждането на общото събрание най-малко 20 дни предварително чрез препоръчано писмо, телекс или факс. В поканата трябва да са обявени мястото, датата, часа и дневния ред на събранието
2. Общото събрание може да взема решение само по такива въпроси, които са отбелязани в дневния му ред, ако съдружниците в отделни случаи не решат друго.
(3) ЗАСЕДАНИЯ. Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и на него присъстват лично или чрез представител всички съдружници. Ако съдружниците не решат друго, събранието се ръководи от управителя. За всяко заседание се

resolutions of the General Meeting which are related to the entries in the commercial register pursuant to Article 119, paragraph 2 of the Commercial Code shall be entered in the commercial register. (4) POWERS. General Meeting shall: a) amend and supplement the Articles of Incorporation; b) admit and expel members, give consent for transfer of shares to a new member; c) approve the Annual Report and Balance Sheet; d) decide on distribution of profits and on effecting payment pursuant to such a distribution; e) decide on decrease and increase Company's registered capital; f) appoint the Manager, determine his compensation and dismiss him from responsibility; g) appoint liquidator; h) decide on opening of branches, agency offices and participation in other companies; i) decide on acquisition and disposition of title or limited ownership rights in real estate assets; j) decide on filing of claims by the Company against the Manager or appoint a representative for litigation against the Manager; k) decide on making additional monetary contributions as set forth in Article 6 (6) of these Articles. (5) RESOLUTIONS. The number of votes is equal to the number of shares. Resolutions under subparagraphs (a), (b), (e) and (к) of paragraph 4 of this Article 9 shall be valid if taken by the unanimous affirmative vote of all the existing members. Other resolutions shall be valid if approved by more than one half of the registered capital. Members may vote by proxy only with an express written power of attorney. (6) DECISIONS IN ABSENTIO. Notwithstanding the foregoing paragraphs of this Article 9, the General Meeting may take decisions in *absentio* provided that all members agree to the decisions in writing and the decision is materialized on a document evidencing the affirmative vote of all the members. (7) SECRETARY OF THE MEETING. A non-member may also be appointed as secretary of the General Meeting. The minutes of the meeting are prepared by the secretary and is signed by him/her and by the chairman of the meeting. (8) For all decisions taken by the General Assembly minutes shall be drawn up in plain written form, including for the decisions under art.137, para.1, pt.2, 4, pt.5, a proposal first, and pt.7 from the Commercial Law without requiring notarized signatures and content Article 10. (1) MANAGER of the Company shall: a) organize and manage daily affairs of the Company in compliance with the with the law and resolutions of the General Meeting;	изготвя протокол, от който всеки съдружник получава копие. Решенията на общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл. 119 ал. 2 от Търговския закон, се вписват в Търговския регистър. (4) КОМПЕТЕНТНОСТ. Общото събрание: а) изменя и допълва Дружествения договор; б) приема и изключва на съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; в) приема на годишния отчет и баланса; г) разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане; д) взема решения за намаляване и увеличаване на капитала; е) избира управителя, определя възнаграждението му и освобождаването му от отговорност; ж) избира ликвидатор; з) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества; и) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях; к) взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя и за назначаване на представител за водене на процеси срещу него; л) взема решение внасяне на допълнителни вноски съгласно чл.6, ал. 6 от този Дружествен договор. (5) ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала. Решенията по точки (а), (б), (д) и (л) от ал. 4 на настоящия член 9 се вземат с единодушие от всички съдружници. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от една втора от капитала. Съдружниците могат да гласуват чрез представител само с изрично писмено пълномощно за всеки отделен случай. (6)НЕПРИСЪСТВЕНО ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ. Независимо от разпоредбите на предходните алинеи на настоящия член 9, Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са изразили писмено съгласието си за съответното решение и това решение е материализирано върху документ, удостоверяващ положителния вот на всички съдружници. (7)СЕКРЕТАР-ПРОТОКОЛЧИК. За секретар-протоколчик на Общото събрание може да бъде определен и несъдружник. Протоколът от заседанието се изготвя от секретар-протоколчика и се подписва от него и от председателя. (8) За всички взети от общото събрание решения се съставя протокол в обикновена писмена форма, включително и за решенията по чл.137, ал.1, т.2, 4, т.5, предложение първо, и т.7 от ТЗ, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на протокола Член 10. (1) УПРАВИТЕЛЯТ на Дружеството: а) организира и ръководи оперативната дейност на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание;

b) represent the Company;
c) be responsible for orderly keeping of Shareholdings Book and Minutes Book for recording resolutions of the General Meeting.

(2) The Manager shall not have the right to engage in any competition in his individual capacity with the Company pursuant to Art.142, par. par 1 and 2 of the Commercial Code.
(3) The Company can be managed by more than one manager.

Article 11.
The company shall be managed and represented together and separately by the managers **ELS ANDRIES ROMMELAERE** and **KURT GERARD CORNELIUS PYNEBROUCK**.

VI. BOOKS KEPT BY THE COMPANY

Article 12.
The Company shall keep the following books:
a) Shareholdings Book - in which are entered the shares of each member, all contributions made and all changes therein.
b) Minutes Book of the General Meeting resolutions.

VII. FORMATION AND DISTRIBUTION OF PROFITS

Article 13.
The financial year of the Company shall be the calendar year.

Article 14.
(1) After the ending of the year an Annual Report and a Balance Sheet shall be prepared and approved by the General Meeting following the procedure set out by the law.
(2) Subject to provisions of Bulgarian tax law the balance-sheet profit shall be distributed to the members pro rata to their share-ownership (unless unanimously decided otherwise by all existing members).

VIII. WINDING UP AND LIQUIDATION

Article 15
The Company shall be wound up:
a) upon the unanimous resolution of the members;
b) through merger or amalgamation into a joint-stock company or another limited liability company;
c) in case of declared insolvency;
e) upon a resolution of the District Court in the cases set forth by the law.

Article 16
(1) Liquidation of the Company shall be carried out by a liquidator appointed by the General.

б) представлява Дружеството;
в) отговаря за редовното водене на книгата на дяловете на съдружниците и протоколната книга, в която се записват всички решения на Общото събрание на съдружниците.
(2) Управителят няма право да извършва конкурентна дейност по смисъла на чл. 142, ал. 1 и ал. 2 на Търговския закон.

(3) Дружеството може да има повече от един управител.

Член 11.
Дружеството се управлява и представлява заедно и поотделно от управителите **ЕЛС АНДРЕС РОМЪЛАРЪ** и **КЪРТ ДЖЕРАРД КОРНЕЛИУС ПИНЕБРУК**.

VI. КНИГИ, ВОДЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

Член 12.
Дружеството води следните книги:
а) книга за дяловете, в която се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички настъпили промени;
б) протоколна книга за решенията на Общото събрание.

VII. ОБРАЗУВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Член 13.
Финансовата година на Дружеството е календарната година.

Член 14.
(1) След приключване на годината се съставя годишен отчет и баланс, които се одобряват от Общото събрание по законоустановения ред.

(2)При спазване на нормите на данъчното законодателство, балансовата печалба на Дружеството, се разпределя между всички съдружници пропорционално на дяловото им участие в регистрирания капитал. (освен, ако всички съществуващи съдружници единодушно не решат друго).

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 15.
Дружеството се прекратява:
а) по единодушно решение на съдружниците;
б) при сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
в) при обявяване в несъстоятелност;
д) по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи.

Член 16.
(1) Ликвидацията се извършва от ликвидатор, назначен от Общото събрание на съдружниците.

(2) Assets left over after all creditors have been fully satisfied, shall be distributed between members pro rata to their share ownership.

Article 17
All cases in respect of liquidation not provided for herein shall be governed by Chapter 17 of the Commercial Code.

IX. OTHER PROVISIONS

Article 18.
All cases not provided for herein shall be governed by the Law on Commerce of the Republic of Bulgaria.

These Articles of Incorporation are prepared and signed in Bulgarian and English version.

PARTNERS:1.....
/Els Rommelaere/

2.....
/Kurt Pynebrouck/

(2) Имуществото, останало след пълното удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, се разпределя между съдружниците пропорционално на дяловете им в капитала.

Член 17
За неуговорените в настоящия Договор въпроси, свързани с ликвидацията на Дружеството, се прилага Глава 17 от Търговския закон.

IX. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Член 18.
За неуредените в настоящия Дружествен договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Република България.

Настоящият дружествен договор се изготви и подписа на български и на английски език.

СЪДРУЖНИЦИ:1.....
/Елс Ромъларъ/

2.....
/Кърт Пинебрук/