УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ПАУЪР СЕНТЪР ПАЗАРДЖИК ЕООД

INCORPORATION DEED
OF POWER CENTER PAZARDZHIK EOOD

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩА ЧАСТ

PART ONE: GENERAL

УЧРЕДЯВАНЕ И ФИРМА

Чл. 1 Настоящият Учредителен акт регулира дейността на еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **Пауър Сентър Пазарджик ЕООД** (наричано за краткост „**Дружеството**"). Наименованието ще се изписва на латиница по следния начин: **Power Center Pazardzhik EOOD**.

INCORPORATION AND COMPANY NAME

Art. 1 The present Incorporation Deed regulates the activity of a single member limited liability company incorporated with the name **Пауър Сентър Пазарджик ЕООД** (hereinafter "the **Company**"). In Latin letters the name of the Company shall be written as follows: **Power Center Pazardzhik EOOD**.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2 Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, п.к. 1000, р-н Средец, ул. Хан Крум No 9, партер.

REGISTERED SEAT AND BUSINESS ADDRESS

Art. 2. The seat and the management address of the Company are: 9 Han Krum Str., ground floor, Sredets Quarter, 1000 Sofia, Bulgaria.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3 Дружеството има следния предмет на дейност: Придобиване, управление и разпореждане с недвижими имоти, стопанисване на търговски обекти, отдаване под наем на търговски площи, посреднически услуги, както и всякакви други търговски сделки и дейности, които не са забранени от закона (след получаване на необходимите лицензи или разрешения, когато такива се изискват).

SCOPE OF ACTIVITY

Art. 3 The scope of activity of the Company shall include: Acquisition, management and disposal with real estate properties, property management of commercial areas, renting out of commercial areas, intermediary services, as well as any other commercial transaction and activity, which is not prohibited by law (following obtaining of the respective licenses and permits if such are required).

СРОК

Чл. 4 Дружеството е учредено за неопределен срок.

TERM

Art. 4 The Company is incorporated for an indefinite term.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 5 Едноличен собственик на капитала на Дружеството е: **Нир (Александър) Местерман**, гражданин на Израел, роден на г. във .

SOLE OWNER OF THE CAPITAL

Art. 5 The sole owner of the capital of the Company is: The sole owner of the capital of the Company is **Nir (Alexander) Mesterman**, citizen of the State of Israel, born on in the

КАПИТАЛ. РАЗМЕР НА ДЯЛОВЕ.

Чл. 6 (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 176 294 (сто седемдесет и шест хиляди двеста деветдесет и четири) евро. Капиталът на

REGISTERED CAPITAL. COMPANY SHARES.

Art. 6 (1) The capital of the Company shall be at the amount of EUR 176,294 (one hundred seventy-six thousand two hundred ninety-four euro). The capital

Дружеството е изцяло записан и внесен от едноличния собственик. Капиталът е разпределен в 176 294 (сто седемдесет и шест хиляди двеста деветдесет и четири) дяла с номинална стойност от по 1 (едно) евро всеки.

(2) Капиталът е формиран от парична вноска и непарична вноска, както следва:

(i) парична вноска в размер на 2 (два) лева, еквивалентни на 1.02 евро, и

(i) непарична вноска в размер на 344 800 (триста четиридесет и четири хиляди и осемстотин) лева (еквивалентни на 176 293,44 (сто седемдесет и шест хиляди двеста деветдесет и три евро и четиридесет и четири цента), съгласно оценката и заключението на вещите лица, изготвено на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.
На основание чл. 32, ал. 3 и ал. 5 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, капиталът на Дружеството е закръглен на 176 294 (сто седемдесет и шест хиляди двеста деветдесет и четири) евро.

Посочената непарична вноска представлява правото на собственост на предишен едноличен собственик на капитала върху следните недвижими имоти:

- Поземлен имот с планоснимачен No 139162, находящ се в землището на с. Мало Конаре с ЕККАТЕ 46749, община Пазарджик, с обща площ от 96,764 декара и начин на трайно ползване – изоставена нива (3,672 декара) и полска култура (93,092 декара), местност Азмака, при граници и съседи: поземлен имот No 139160 – изоставена нива, поземлен имот No 139014 – полска култура, поземлен имот No 139157 – полски път, поземлен имот No 001463 – напоителен канал, поземлен имот No 139095 – полска култура, като имотът е образуван от имотите No 139146, No 139161 и No 139149, и

- Земеделска земя – полска култура от 4,918 декара, представляваща поземлен имот с планоснимачен No 139007 по плана за земеразделяне на с. Мало Конаре с ЕККАТЕ 46749, община Пазарджик, местност Азмака, при граници и съседи: поземлен имот No 139006 – полска култура на Недялка Б. Цветанска, поземлен имот No 001383 – полски път на община Пазарджик, поземлен имот No 139008 –

is fully subscribed and paid-in by the sole owner of the Company. The capital is divided into 176,294 (one hundred seventy-six thousand two hundred ninety-four) shares with nominal value of EUR 1 (euro) each.

(2) The capital of the Company is formed by a monetary and in-kind contribution, as follows:

(ii) monetary contribution in the amount of BGN 2 (two Bulgarian leva), equivalent to EUR 1.02 (one euro and two cents) and

(iii) in-kind contribution in the amount of BGN 344,800 (three hundred forty-four thousand and eight hundred Bulgarian leva), equivalent to EUR 176,293.44 (one hundred seventy-six thousand two hundred ninety-three euro and forty-four cents), in accordance with the expert's valuation prepared in accordance with article 72, paragraph 2 of the Commercial Act.
Pursuant to art. 32, para 3 and para 5 of the Law on the Introduction of the Euro in the Republic of Bulgaria, the capital of the Company is rounded to EUR 176,294 (one hundred seventy-six thousand two hundred ninety-four euro).

The above-described in-kind contribution represents the ownership of a former sole owner of the capital over the following real estate properties:

- Real estate property with No 139162, situated in the vicinity of the village Malo Konare, EKKATE 46749, Pazardzhik Municipality, with an overall area of 96,764 dca, representing a neglected field (3,672 dca) and land (93,092 dca), Azmaka Ara, neighboring to land plot No 139160 – neglected filed, land plot 139014 – land, land plot 139157 – a dirt road, land plot 001463 – irrigation canal, land plot 139095 – land, as the real estate property is construed of land plots No 139146, No 139161 and No 139149; and

- Agricultural land – land of 4,918 dca, representing land plot No 139007 according to the distribution plan of Malo Konare village, EKKATE 46749, Pazardzhik Municipality, Azmaka area, neighboring to: land plot No 139006 – field owned by B. Tsvetanska, land plot No 001383 – dirt road owned by Pazardzhik, land plot No 139008 – land owned by Yosif F. Mollov, land plot No 001382 – irrigation carnal owned by Pazardzhik municipality.

полска култура на Йосиф Ф. Моллов, поземлен имот No 001382 – напоителен канал на община Пазарджик.

Гореописаните имоти са придобити от предишен едноличен собственик на капитала, в качеството му на купувач в рамките на публична продан, проведена на 9 ноември 2012 г. в хода на изпълнително дело No 1256/2012 г., образувано от държавен съдебен изпълнител при Районен съд – Пазарджик и на основание Постановление за възлагане на недвижим имот от 23.11.2012 г. на Съдебно изпълнителна служба при Районен съд, гр. Пазарджик, влязло в сила на 18.01.2013 г.

The above described land plots were acquired by the former sole owner of the capital in his capacity of buyer within a public sale performed on 09 November 2012 within enforcement case No 1256/2012 constituted by state enforcement officer with Pazardzhik Regional Court and by virtue of assignment decree of land plot dated 23 November 2012 issued by the Enforcement Office with Razardzhik Regional Court, entered into force on 18 January 2013.

ЧАСТ ВТОРА: ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ ОРГАНИ

Чл. 7 (1) Органи на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала, и

2. Управителят (Управителите).

PART TWO: BODIES AND MANAGEMENT BODIES

Art.7 (1) The Company's bodies shall be:

1. The Sole owner of the capital; and

2. The Managing Director(s).

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 8 (1) Едноличният собственик на капитала има право да:

1. Изменя и допълва настоящия Учредителен акт;

2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял от Дружеството на трети лица;

3. Приема годишния финансов отчет, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството;

5. Избира и освобождава Управител(и), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност за дейността му като Управител на Дружеството;

6. Взема решения за откриване и закриване на клонове на Дружеството и участие на Дружеството в други дружества;

POWERS OF THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL

Art. 8 (1) The Sole owner of the capital shall have the power to:

1. Amend and supplement this Incorporation Deed;

2. Accept and expel shareholders and give its consent on any transfer of shares of the Company to third parties;

3. Approve the annual financial statements and resolve on distribution of the profit and payment of dividend;

4. Resolve on decrease and increase of the capital of the Company;

5. Appoint and dismiss the Managing Director(s), determine his remuneration and release him from liability for his conduct as Managing Director of the Company;

6. Resolve on opening and closing of branches of the Company and participation of the Company in other companies;

7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

7. Resolve on acquisition and disposal of real estate properties and property rights over real estate properties;

8. Взема решение за предявяване на искове срещу управителите и упълномощава представител за водене на процеси срещу тях.

8. Resolve on bringing actions against the directors and appoints an attorney to proceed with the litigation proceedings against them.

9. Взема решение за допълнителни парични вноски.

9. Resolve on making additional cash contributions.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

MANAGEMENT AND REPRESENTATION

Чл. 9 (1) Управлението на Дружеството се извършва от назначения Управител.

Art. 9 (1) The management of the Company shall be carried out by the appointed Managing Director.

(2) В случай че са назначени двама или повече Управители, те ще представляват Дружеството по начин, определен от едноличния собственик.

(2) In case two or more Managing Directors are appointed, they shall represent the Company in the way determined by the sole shareholder of the Company.

(3) Имената на Управителите се вписват в Търговския регистър при Агенция по вписванията. Управителите подават в Търговския регистър свое нотариално заверено съгласие с образец от подписа.

(3) The names of the Managing Directors shall be entered in the Commercial Register. The Managing Directors shall submit to the Commercial Register their notarized written consent to manage the Company and a specimen of his signature.

(4) Овластяването на Управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър от Едноличният собственик на капитала.

(4) The Sole owner of the capital can, at any time, revoke its authorization for a Managing Director, and deregister the latter from the Commercial Register.

(5) Всеки от Управителите може да поиска неговото заличаване от Търговския регистър, чрез писмено предизвестие до Дружеството. В такъв случай, Дружеството, в рамките на един месец от получаване на предизвестието, трябва да заличи Управителя от Търговския регистър, като при неизпълнение Управителят има право сам да подаде документи за неговото заличаване, независимо дали друго лице е назначено на неговата позиция.

(5) Each of the Managing Directors of the Company can request his deregistration from the Commercial Register 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 Register, failing which the Managing Director shall be entitled to apply on his own for deregistration, regardless whether another person is appointed to his position or not.

(6) Отношенията между Управителите и Дружеството се уреждат с Договор за възлагане на управление. Договорът се сключва в писмена форма и се подписва от името на Дружеството от Едноличния собственик или от лице, упълномощено от него.

(6) The relations between the Managing Directors and the Company shall be regulated by means of a Management contract. The contract shall be concluded in writing and signed on behalf of the Company by the Sole owner or by a person authorized from the latter.

(7) Управителите са длъжни да уведомят незабавно Едноличния собственик на капитала след като загубите надвишат 1/4 от капитала, както и когато нетната стойност на активите

(7) The Managing Directors shall be obliged to notify the Sole owner of the capital immediately after the losses exceed 1/4 of the capital as well as when the net asset value under Art. 247a (2) of the

съгласно чл. 247а (2) от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

Commercial Act falls below the registered capital amount.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 10 (1) Без съгласието на Едноличния собственик на капитала на Дружеството Управителите нямат право:

1. От свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;

2. Да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. Да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Горните ограничения се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

PROHIBITION ON COMPETITIVE ACTIVITIES

Art. 10 (1) Without the consent of the Sole owner of the capital of the Company the Managing Directors shall not have the right to:

1. Carry out business activity on their own behalf or on behalf of third parties;

2. Participate in unlimited and limited partnerships, as well as in limited liability companies;

3. Hold a position in the managing bodies of other companies

(2) The above restrictions shall refer to business activity similar to that carried out by the Company.

ЧАСТ ТРЕТА: ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧЕДИТЕЛНИЯТ АКТ

PART THREE: AMENDMENT OF THE INCORPORATION DEED

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 11 (1) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва чрез:

1. Увеличаване на номиналната стойност на дяловете;

2. Записване на нови дялове;

3. Приемане на нови съдружници.

INCREASE OF THE CAPITAL

Art. 11 (1) The capital of the Company can be increased through:

1. Increasing the nominal value of the shares;

2. Subscription of new shares;

3. Accepting new shareholders.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12 (1) Капиталът на Дружеството 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 на Дружеството, вписване в Търговския регистър и др.).

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът до който капиталът ще се намали и начинът, по който ще се извърши.

DECREASE OF THE CAPITAL

Art. 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 Register, etc.).

(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.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. Намаляване на номиналната стойност на дяловете в капитала;
2. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си в Дружеството съдружник;

3. Освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.

ПРЕДИЗВЕСТИЕ НА КРЕДИТОРИТЕ

Чл. 13 (1) Решението за намаляване на капитала на Дружеството се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че Дружеството е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 (три) месеца от обявяването на решението в Търговския регистър те не изразят писмено несъгласието си.

ВПИСВАНЕ НА НАМАЛЯВАНЕТО В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 14 (1) Изменението на Учредителния акт, отразяващо намаляването на капитала на Дружеството, се вписва в Търговския регистър след изтичане срока по предходния член.

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

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛИТЕ

Чл.15 Ако представените от Управителите на Дружеството данни за вписване на намаляването на капитала са неверни, последните отговарят солидарно за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството.

(3) The decrease of the capital can be effected through:

1. Decreasing the nominal value of the shares;

2. Repayment of the share of a shareholder having terminated its participation in the Company;

3. Releasing shareholders from liability for unpaid parts of their contributions against the shares subscribed.

NOTIFICATION TO THE CREDITORS

Art.13 (1) The resolution on decreasing the capital of the Company shall be submitted to the Commercial Register and shall be announced. Upon announcement of the resolution, it is deemed that the Company is ready to secure or repay its debts as of the date of the decrease to any creditor who does not agree with the decrease of the capital.

(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 (three) months following the announcement of the resolution in the Commercial Register.

ENTRANCE OF THE CAPITAL DECREASE IN THE COMMERCIAL REGISTER

Art. 14 (1) The amendment of the Incorporation Deed for decrease of the capital of the Company shall be entered with the Commercial Register after the expiry of the term under the previous article.

(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 Directors stating that the debts to all creditors having not consented to the decrease have been secured or repaid.

LIABILITY OF THE MANAGING DIRECTORS

Art. 15 If the data submitted by the Managing Directors of the Company for the purpose of registration of the capital decrease is untrue, the latter shall be jointly liable for the damage caused to the creditors of the Company up to the amount for which they remained unsatisfied by the Company.

ИЗПЛАЩАНИЯ ПОРАДИ НАМАЛЯВАНЕТО

Чл. 16 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.

PAYMENTS IN CASE OF CAPITAL DECREASE

Art. 16 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 Register and after the creditors having dissented with the decrease have received payment or collateral.

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРЖЕСТВОТО

PART FOUR: WINDING-UP AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 17 Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;

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

3. При обявяване в несъстоятелност;

4. По решение на окръжния съд, в предвидените от закона случаи;

WINDING-UP OF THE COMPANY

Art. 17 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;

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18 При ликвидация, ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако по решение на Едноличния собственик е определено друго лице.

LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 18 Upon liquidation of the Company, the Managing Director shall be its liquidator, unless another person has been appointed by the Sole owner of the capital.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19 За неуредените в този Учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство.

Чл. 20 При изменения или допълнения на Учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, Управителите отговарят за своевременното и точно актуализиране на текстовете му. Така актуализираните версии на този Учредителен акт се представят за обявяване в Търговския регистър.

Настоящият Учредителен акт е приет с решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството, взето на 30.06.2026 г., и е съставен

CLOSING PROVISIONS

Art. 19 To any matter not explicitly regulated in this Incorporation Deed, the provisions of the effective Bulgarian legislation shall apply.

Art. 20 Where the Incorporation Deed has been duly amended or supplemented, the Managing Directors shall be responsible for the timely and exact update of its text. Such updated text shall be submitted for registration with the Commercial Register.

This Incorporation Deed was adopted by virtue of a resolution of the Sole owner of the Company, adopted on 30.06.2026, executed and signed in both

и подписан на български и английски език в два оригинала – един за Дружеството и един за Едноличния собственик. При противоречие между двата текста, предимство ще има българският.

Bulgarian and English language in two originals – one for the Company and one for the Sole owner. In case of any contradiction between the two versions, the Bulgarian one shall prevail.

Едноличен собственик на капитала / Sole owner of the capital:

Нир (Александър) Местерман / Nir (Alexander) Mesterman