DEED OF INCORPORATION

OF A SOLE-OWNED LIMITED LIABILITY COMPANY

CTPark Theta EOOD

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„СиТиПарк Тета" ЕООД

Today, **06.07.2026**,

On the grounds of article 113, article 114, par. 3, article 115 *et. sec.* of the Commerce Act **CTP Invest, spol. s r.o.**, a limited liability company, established and validly existing under the laws of the Czech Republic, with registration number 261 66 453 and registered address at CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, duly represented by **Richard John Wilkinson** in his capacity of Managing director with the power to represent the company severally,

as a sole owner of the capital accepted the present Deed of Incorporation of the sole-owned limited liability company CTPark Theta EOOD, UIC 206384442 (the "Company").

Днес, **06.07.2026** г.,

На основание на чл. 113, чл. 114, ал.3, чл. 115 и сл. от Търговския закон **СиТиПи Инвест, спол. с р.о.**, дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Чехия, вписано под дружествен номер 261 66 453 и със седалище и адрес на управление в СиТиПарк Хумполец 1571, 396 01 гр. Хумполец, представлявано от **Ричард Джон Уилкинсън** в качеството му на Управител с право да представлява самостоятелно,

като едноличен собственик на капитала, прие този Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „СиТиПарк Тета" ЕООД, ЕИК206384442 („Дружеството").

I. COMPANY'S NAME, LEGAL FORM, SEAT AND REGISTERED ADDRESS

1. The name of the Company shall be **„СиТиПарк Тета" ЕООД** and may be written in Latin as **CTPark Theta EOOD**.

2. The Company's seat shall be in Sofia 1517, Bulgaria.

The registered address of the Company shall be at Poduyane District, 247 Botevgradsko Shose Blvd., Administrative building, floor 7.

3. The Company is established for an indefinite period of time.

I. ФИРМА, ПРАВНА ФОРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

1. Фирмата на Дружеството е **„СиТиПарк Тета" ЕООД**. Фирмата може да се изписва и на латиница, както следва: **CTPark Theta EOOD**.

2. Седалището на Дружеството е в град София 1517, България.

Адресът на управление на Дружеството е: район Подуяне, бул. „Ботевградско шосе" № 247, Административна сграда, ет.7.

3. Дружеството е учредено за неопределен срок.

II. SCOPE OF ACTIVITY

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

4. The Company's scope of activity is purchase, sale and rent of real estate in Bulgaria, as well as any other activity which is not prohibited by the law.

4. Дружеството ще има за предмет на дейност покупка, продажба и наем на недвижими имоти в България, както и всяка дейност, която не е забранена със закон.

III. SOLE OWNER

III. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

5. The Sole owner of the Company is:

5. Едноличен собственик на Дружеството е:

CTP Invest, spol. s r.o., a limited liability company, established and validly existing under the laws of the Czech Republic, with registration number 261 66 453 and registered address at Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec.

СиТиПи Инвест, спол. с р.о., дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Чехия, вписано под дружествен номер 261 66 453 и със седалище и адрес на управление Сентръл Трейд Парк D1 1571, 396 01 гр. Хумполец.

6. The governing bodies of the Company are the Sole owner and the Managing Director(s).

6. Органи на Управление на Дружеството са Едноличният собственик и Управителят(ите).

7. The Sole owner shall:

7. Едноличният собственик:

(1) Amend and supplement the Deed of Incorporation of the Company.

(1) Изменя и допълва Учредителния акт на Дружеството.

(2) Accept and dismiss shareholders, give consent for transfers of a Company's share to a new shareholder.

(2) Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник.

(3) Approve the annual report and financial statements and balance sheet and distribute the profit and resolves on the payment of dividend or capitalization of the distributable profit.

(3) Приема годишния финансов отчет и баланса и разпределя печалбата и взема решение за изплащане на дивиденти или капитализиране на разпределяемата печалба.

(4) Decide on any reduction or increase of the share capital.

(4) Приема решения за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството.

(5) Appoint the Managing Director, determine his/her remuneration and release him/her/them from liability.

(5) Избира управител на Дружеството, определя неговото възнаграждение и го/я освобождава от отговорност.

(6) Decide on the opening and closing-down of branches and the acquisition of interest in other companies.

(6) Приема решения за разкриване и закриване на клонове и придобиване на участие в други дружества.

(7) Decide on the acquisition and disposal of real estate, as well as of property rights in real estate.

(7) Приема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и на вещни права върху

недвижими имоти.

(8) Decide on filing claims of the Company against the Managing Director and appoints a proxy for the lawsuits against him.

(8) Приема решения за водене на дела срещу Управителя на Дружеството и назначава представител за водене на процеси срещу него.

(9) Decide on additional cash contributions.

(9) Приема решения за внасяне на допълнителни парични вноски.

(10) Resolves on winding up, voluntary liquidation, and reorganization of the Company.

(10) Приема решение за прекратяване, ликвидация и преобразуване на Дружеството.

(11) Carry out all other activities entrusted to it by the laws of Bulgaria.

(11) Приема всички решения, които са в неговите компетентност в съответствие с действащото българско законодателство.

8. For avoidance of doubts for the resolutions under Art. 137, para 1, p. 2, 4, 5 (first proposition) and 7 of the Commerce Act a protocol in writing shall be drafted only with no notarization to be needed as per the meaning of Art. 137, para.4 of the Commerce Act.

8. За избягване на съмнения за взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол само в писмена форма без нотариална заверка по смисъла на чл. 137, ал. 4 от Търговския закон.

IV. SHARE CAPITAL OF THE COMPANY AND SHARES IN THE COMPANY CAPITAL

IV. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ

9. The share capital of the Company shall be **EUR 1020 (one thousand and twenty)**, which has been fully paid.

9. Дружеството има капитал в размер на **1020 (хиляда и двадесет) евро**, изцяло внесен.

10. The share capital of the Company shall be distributed in total **2,000 shares** each with nominal value of **EUR 0.51**. All shares are owned by the Sole Owner of the Company.

10. Капиталът на Дружеството е разпределен в общо **2 000 дяла**, всеки с номинална стойност **0.51 евро**. Всички дялове се притежават от Едноличния собственик на Дружеството.

V. MANAGEMENT AND REPRESENTATION OF THE COMPANY

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

11. The Company shall be managed and represented by the Managing Director(s) of the Company. If more than one Managing Director is appointed, the Company shall be represented by the Managing Directors acting severally.

11. Дружеството се управлява и представлява от Управителя/ите на Дружеството. В случай, че бъде избран повече от един Управител, ДРУЖЕСТВОТО ще бъде представлявано от тях, действащи самостоятелно.

12. The Managing Director(s) shall:

(1) Manage and represent the Company in compliance with the applicable law, this Deed of Incorporation and the resolutions of the Sole Owner.

(2) Work out drafts of the yearly and long-term plans of the Company.

(3) Decide on the issues relating to the internal functioning of the Company and the external relations thereof.

(4) Determine and effect the control over the Company's expenditures and shall submit these to the Sole owner for its approval.

(5) Conclude, amend and terminate contracts of employment with the Company's staff.

(5a) Conclude, amend and terminate Lease Agreements for a term of over 3 years.

(6) Perform other activities, provided by the Law, this Deed of Incorporation or by decision of the Sole owner.

12. Управителят/ите:

(1) Управлява и представлява Дружеството в съответствие със закона, Учредителния акт и решенията на Едноличния собственик.

(2) Подготвя проекти за годишните и дългосрочните планове на Дружеството.

(3) Взима решения, свързани както с вътрешното функциониране на Дружеството, така и с негови външни отношения.

(4) Определя и ефективно да контролира разходите на Дружеството, както и да представя тези разходи за одобрение от Едноличния собственик на капитала.

(5) Сключва, изменя и прекратява трудови договори с персонала на Дружеството.

(5a) Сключва, изменя и прекратява договори за наем за срок над 3 години.

(6) Извършва други дейности, предвидени в закона, този Учредителен акт или с решение на Едноличния собственик на капитала.

VI. FINANCIAL YEAR

13. The financial year of the Company starts on 1 January and ends on 31 December each year.

VI. ФИНАНСОВА ГОДИНА

13. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

VII. WINDING UP AND LIQUIDATION

14. The termination and liquidation of the Company are performed in compliance with the legislation in force.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

14. Прекратяването и ликвидацията на Дружеството се извършват съгласно действащото законодателство.

VIII. ADDITIONAL PROVISIONS

15. Insofar as this Deed of Incorporation does not provide for

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

15. Доколкото този Учредителен акт не предвижда

any special rules, the provisions of the active Bulgarian legislation shall apply.

специална уредба, прилагат се нормите на действащото българското законодателство.

16. This Deed of Incorporation been drafted and signed in two identical counterparts, each in Bulgarian and in English. In case of discrepancy the Bulgarian text shall prevail. This present version of the Deed of Incorporation contains all amendments thereto as at **06.07.2026**

16. Настоящият Учредителен акт се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, на български и английски език. В случай на противоречие между текстовете, предимство ще има българският текст. Настоящата версия на Учредителния акт съдържа всички изменения към него към **06.07.2026 г**.

Заверка на управителя съгласно чл. 119 от Търговския закон / Certification by the Managing Director under Art. 119 of the Commerce Act

Richard John Wilkinson/ Ричард Джон Уилкинсън