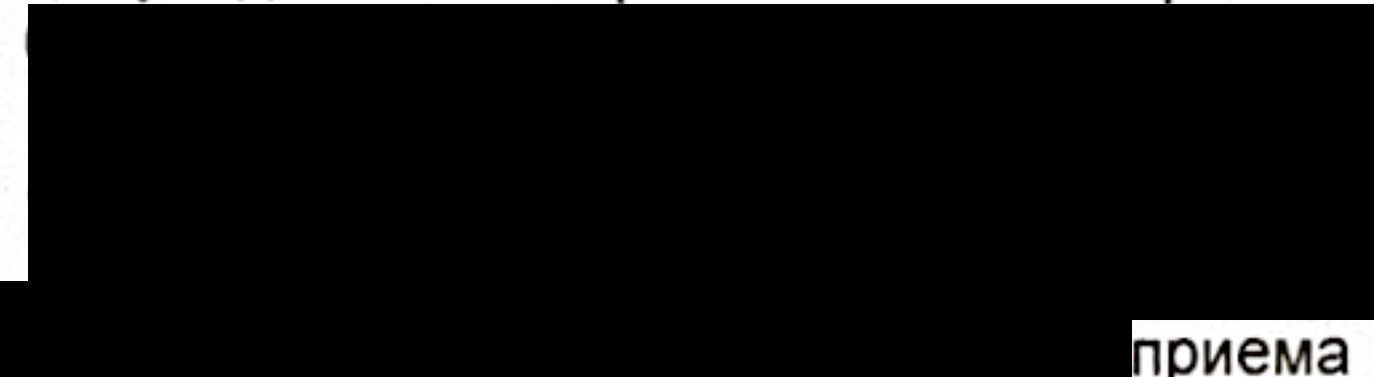


У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
на
Финпойнт БГ ЕООД

Днес, 22.07.2026г., в град София,
долуподписаният Бранислав Ранинец с ЕГН

 приема
настоящия текст на Учредителен акт на
дружество с ограничена отговорност
Финпойнт БГ ЕООД съгласно условията,
посочени по-долу:

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. /1/ Предмет на настоящия Учредителен акт е създаването на дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 и сл. от Търговския закон.

/2/ Дружеството се учредява за неопределен срок от време.

/3/ Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, а отговорността на собственика за задълженията на дружеството е до размера на дяловата му вноска.

**II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ,
НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ**

Чл.2 /1/ Предметът на дейност на дружеството е:

Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; посредничество при недвижими имоти; управление на имоти; текущ ремонт и поддръжка на сгради; търговско представителство и посредничество; както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

/2/ Името на дружеството е: Финпойнт БГ ЕООД, което на латиница ще се изписва "FINPOINT BG EOOD".

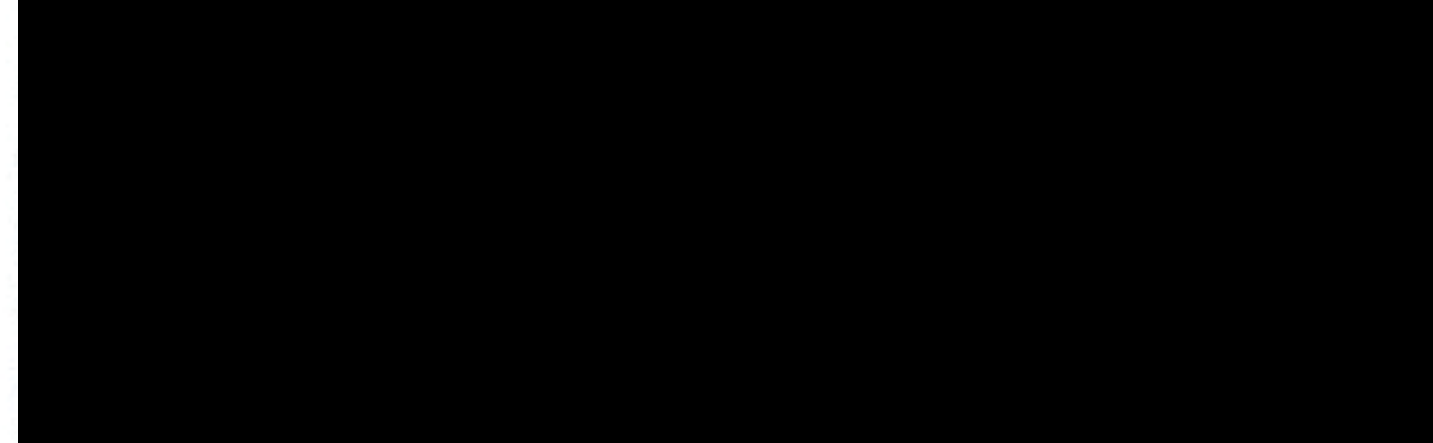
Името на дружеството, указание за седалището, адресът на управление, и ЕИК на регистрацията се поставят в търговската кореспонденция на дружеството.

Фирмите на клоновете на дружеството се образуват, като към фирмата на дружеството се добави указанието "клон".

/3/ Седалището на дружеството е:
БЪЛГАРИЯ, гр. София 1700, кв. Студентски град, ул. Йордан Йосифов 22, вх.1, ап.24

ARTICLES OF ASSOCIATION
of
FINPOINT BG EOOD

Today 22.07.2026 in the city of Sofia, the undersigned, Branislav Raninec with Personal

 accepts this document of the Articles of Association of the limited liability company FINPOINT BG EOOD, according to the terms set out below:

I. BASIC PROVISIONS

Art. 1. /1/ The subject matter of these Articles of Association is the establishment of a limited liability company within the meaning of art. 113 et seq. of the Trade Act.

/2/ The company is established for an unlimited period.

/3/ The company shall not be liable for the obligations of the shareholder, and the liability of the owner for the obligations of the company shall be up to the amount of his/her share contribution.

II. LINE OF BUSINESS, NAME AND REGISTERED OFFICE

Art. 2/1/ Company's line of business shall be: Purchase, construction, or furnishing of real estate for the purpose of sale or lease; real estate brokerage; property management; routine repair and maintenance of buildings; commercial representation and intermediation; as well as any other activity not prohibited by law.

/2/ The name of the company shall be: Финпойнт БГ ЕООД, which shall be spelled in Latin letters as "FINPOINT BG EOOD".

The name of the company, an indication of the seat, registered office and UIC of registration shall be specified in the company's business communications.

The names of the branches of the company shall be formed by adding to the name of the company the indication "branch".

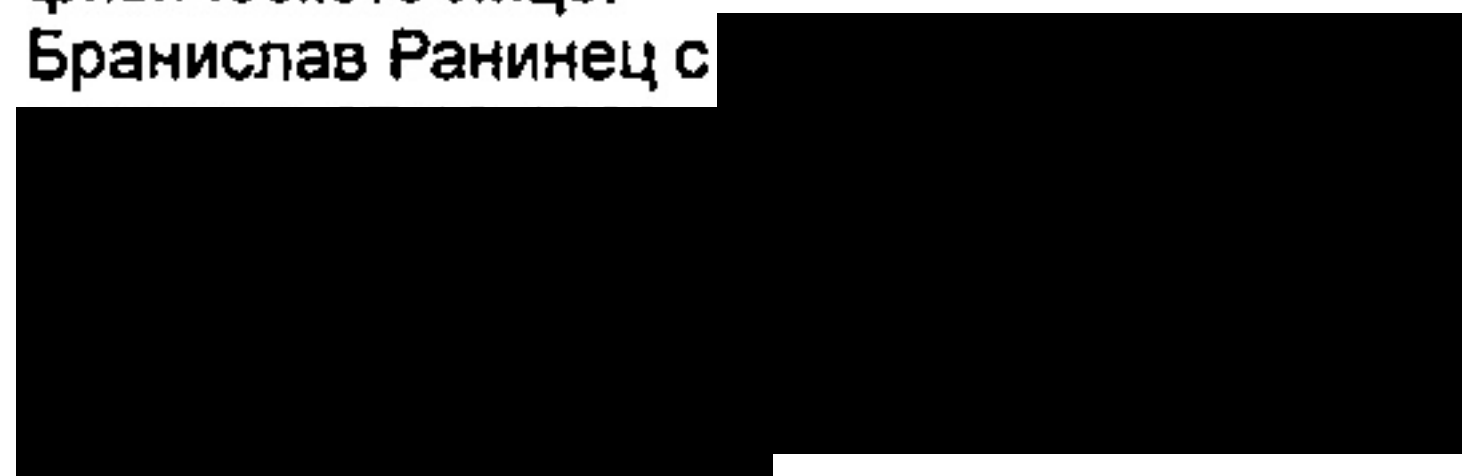
/3/ The seat of the company shall be BULGARIA, City of Sofia 1700, Studentski grad

/4/ Адресът на управление на дружеството е:
БЪЛГАРИЯ, гр. София 1700, кв. Студентски
град, ул. Йордан Йосифов 22, вх.1, ап.24

III. КАПИТАЛ

Чл.3. /1/ Капиталът на дружеството е
с номинална стойност 10 (десет) евро.
Капиталът е разпределен в 10 (десет) дяла
по 1 (едно) евро, всеки дял поотделно, който
капитал към момента на учредяването е
внесен по набирателна сметка на
новоучредяващото се дружество изцяло.

/2/ Едноличен собственик на капитала е
физическото лице:
Бранислав Ранинец с



IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл.4. /1/ Собственикът на капитала
управлява и представлява дружеството чрез
определен от него управител/и.

/2/ Договорите между собственика на
капитала и дружеството, и управителя, се
сключват в писмена форма.

Чл.5. /1/ Собственикът на капитала
има следните правомощия (които са от
компетентността на Общо събрание на
съдружниците):

- a. Изменя и допълва
дружествения договор;
- b. Приема нови съдружници,
като решенията се вземат в писмена форма,
която е достатъчна за удостоверяването на
взетото решение, без да се извършва заверка
на подписите и съдържанието по смисъла на
чл. 137, ал. 4 от ТЗ;
- c. Приема годишният отчет и
баланс на Дружеството, разпределя
печалбата;
- d. Взема решения за
увеличаване и намаляване на капитала на
Дружеството като решенията се вземат в
писмена форма, която е достатъчна за
удостоверяването на взетото решение, без да
се извършва заверка на подписите и
съдържанието по смисъла на чл. 137, ал. 4 от
ТЗ;

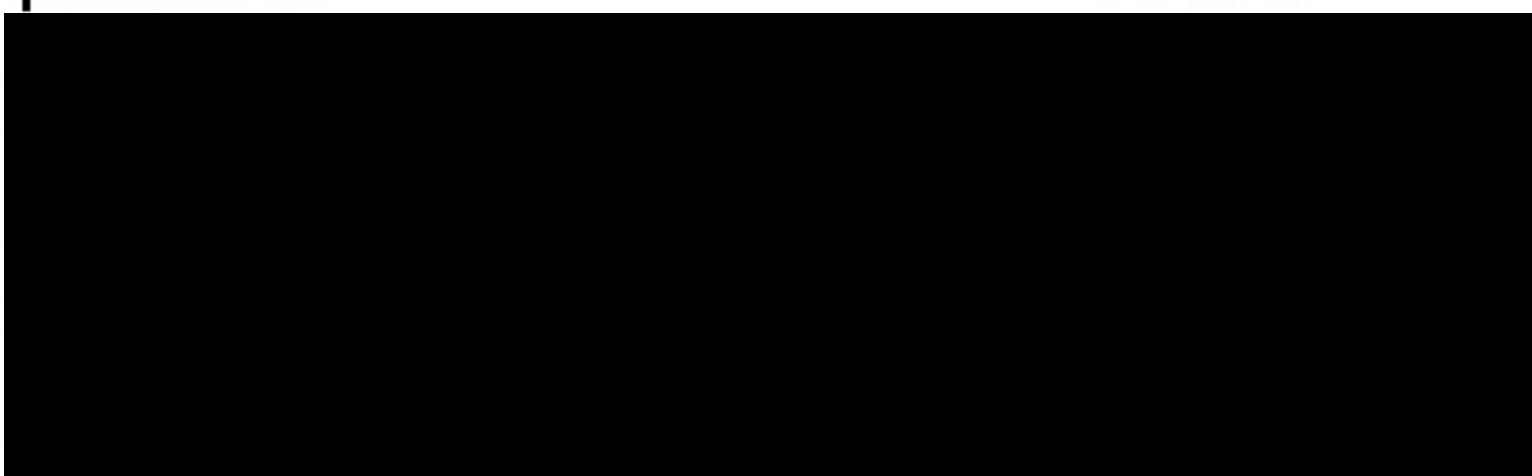
distrikt, 22 Yordan Yosifov street, entrance 1, ap
24

/4/ The registered office of the company
BULGARIA, City of Sofia 1700, Studentski grad
distrikt, 22 Yordan Yosifov street, entrance 1, ap
24

III. CAPITAL

Art. 3. /1/ The capital of the company
shall amount to 10 (ten) euro in total, divided
into 10 (ten) equal shares with a nominal value
of 1 (one) euro each, as the said capital has
been paid in full into a collection account, at the
time of establishment of the Company.

/2/ The sole owner of the capital is the natural
person: Branislav Raninec with Personal



IV. MANAGEMENT AND REPRESENTATION OF THE COMPANY.

Art. 4./1/ The owners of the capital shall
manage and represent the company through a
manager appointed by them.

/2/ Contracts between the owners of the
capital and the company and the manager shall
be concluded in writing.

Art. 5./1/ The owners of the capital shall
have the following powers (which shall be within
the competence of the General Assembly of
Shareholders):

- a. To amend and supplement the
articles of association;
- b. To admit new shareholders, as
the decisions shall be made in writing, which
shall be sufficient to certify the decision made,
without certification of the signatures and the
content within the meaning of Article 137,
paragraph 4 of the Trade Act;
- c. To adopt the annual statements
and the balance sheet of the Company, to
allocate the profit;
- d. To adopt resolutions on the
increase and decrease of the Company's capital,
as the decisions shall be made in writing,
sufficient to certify the decision made, without
certification of the signatures and the content
within the meaning of Article 137, paragraph 4 of
the Trade Act;

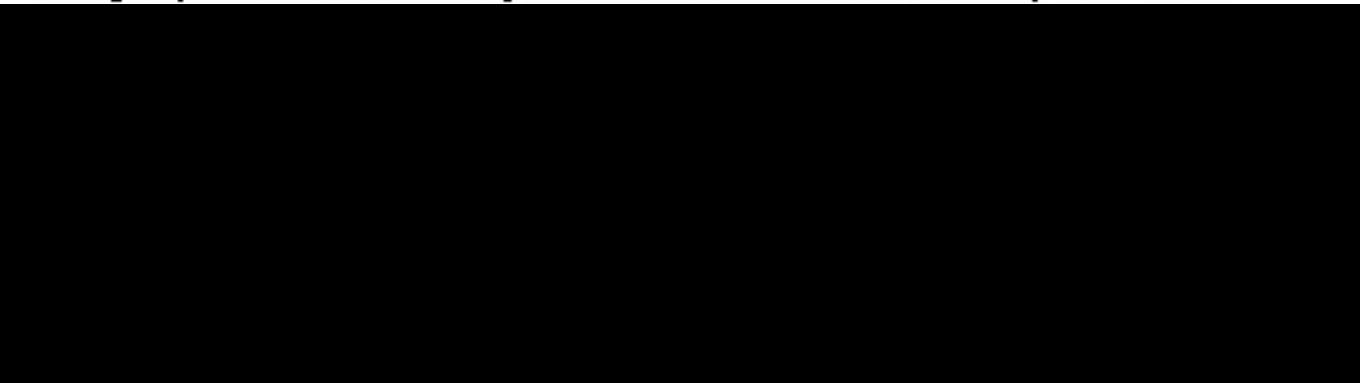
е. Избира и освобождава управителя като решенията се вземат в писмена форма, която е достатъчна за удостоверяването на взетото решение, без да се извършва заверка на подписите и съдържанието по смисъла на чл. 137, ал. 4 от ТЗ;

ф. Взема решение за откриване или закриване на поделения, представителства и за участие или прекратяване на участие във фирми в страната и чужбина;

г. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити като решенията се вземат в писмена форма, която е достатъчна за удостоверяването на взетото решение, без да се извършва заверка на подписите и съдържанието по смисъла на чл. 137, ал. 4 от ТЗ;

h. Взема решение за предявяване на иски на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

i. Взема решение за допълнителни парични вноски.
/2/ Дружеството се управлява и представлява от управителя Бранислав Ранинец с ЕГН



Чл.6. Без съгласието на собствениците, управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководните органи на други дружества.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.7. Дружеството се прекратява:

а/. По решение на собственика на капитала.

б/. Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

в/. при обявяване в несъстоятелност.

г/. по решение на окръжния (Софийски градски) съд в предвидените от Търговския закон случаи.

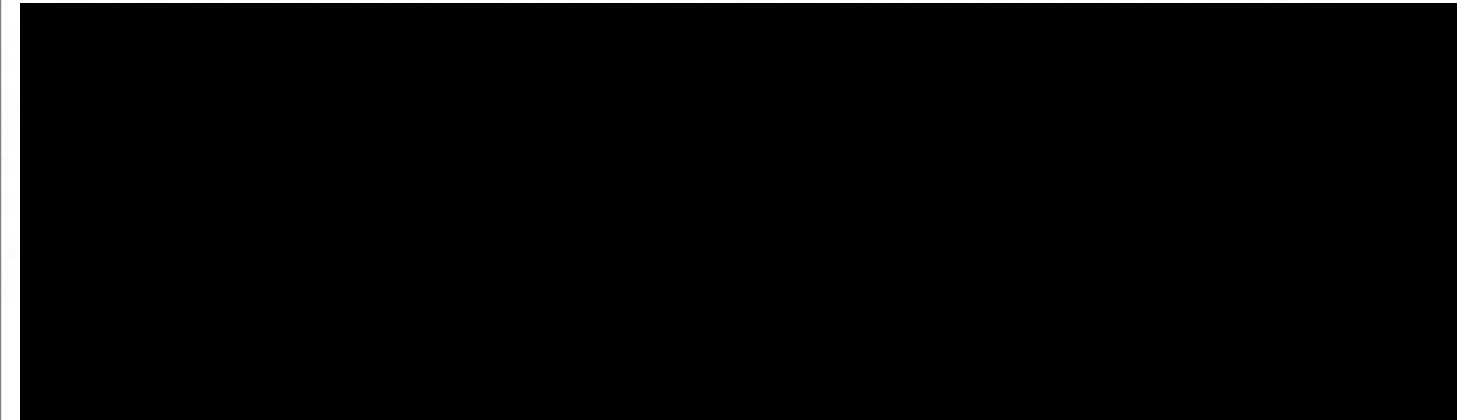
е. To appoint and dismiss the manager, as the decisions shall be made in writing, sufficient to certify the decision made, without certification of the signatures and the content within the meaning of Article 137, paragraph 4 of the Trade Act;

ф. To make decisions on the opening or closing of divisions, representative offices and on the obtaining or disposing of interests in companies in the Bulgaria and abroad;

г. To make decisions on the acquisition and disposal of real estate properties and real rights on them, and on the use of investment loans as the decisions shall be made in writing, sufficient to certify the decision made, without certification of the signatures and the content within the meaning of Article 137, paragraph 4 of the Trade Act;

h. To make decisions on the filing of claims by the Company against the manager and to appoint an attorney to represent the Company in any such legal proceedings;

i. To make decisions on any additional cash contributions.
/2/ The Company shall be managed and represented by the Manager Branislav Raninec



Art. 6. Without the consent of the owner, the manager may not:

1. carry out any business transactions on his/her own behalf or on behalf of third parties;
2. participate in partnerships, limited partnerships and limited liability companies;
3. hold office in the governing bodies of other companies

V. TERMINATION OF THE COMPANY

Art. 7. The Company shall be terminated:

а/. By decision of the owners of the capital.

б/. By merger or amalgamation into a joint stock or other limited liability company.

с/. If declared bankrupt.

д/. by decision of the Regional (Sofia City) court in the cases provided for by the Trade Act.

Чл.8. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.9. За неуредените в този акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Настоящият Учредителен акт се прие с решение на Собствениците на капитала, състави се и се подписа в четири еднообразни екземпляра – едно за архива на дружеството, едно за собствениците на капитала и едно за Агенция по вписванията, Търговски регистър.

Art. 8. The liquidation of the company shall be governed by the provisions of the legislation in force.

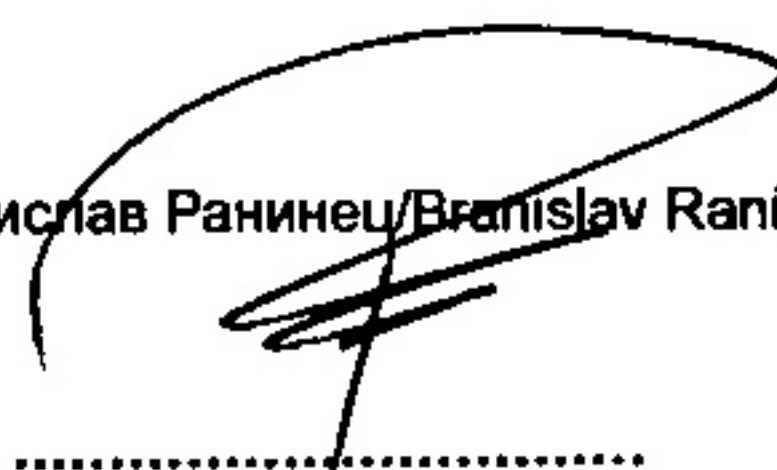
VI. FINAL PROVISIONS

Art. 9. The provisions of the Commercial Act shall govern all matters not covered by these Articles.

These Articles of Association shall be adopted by a decision of the Proprietors of the Capital, drawn up and signed in duplicate, one for the records of the Company, one for each of the Owner of the Capital and one for the Registry Agency, Commercial Register.

Дата / Date:

Бранислав Ранинец/Branislav Raninec



.....