

**ARTICLES OF ASSOCIATION
OF
AFI EUROPE BULGARIA EOOD**

LEGAL STATUS

Art. 1 (1) AFI Europe Bulgaria EOOD, hereinafter referred to as the Company, is a single member limited liability company founded as an independent legal entity.

(2) The company shall operate in accordance with the Bulgarian law.

(3) The sole owner of the capital is **AFI Europe N.V.**, the Netherlands, registered into the Company Register under company case No 34218161, having its seat and registered address at Herengracht 456, 1017 CA Amsterdam, The Netherlands.

(4) The Company is not responsible for the sole owner's obligations. The sole owner is responsible for the obligations of the Company within the capital of the Company.

(5) The documentation of the Company shall be kept in the Bulgarian language.

**COMPANY NAME. SEAT AND REGISTERED
ADDRESS**

Art. 2 (1) The Company shall operate under the company name AFI Europe Bulgaria EOOD.

(2) The Company name of the Company may also be inscribed in the Latin alphabet as AFI Europe Bulgaria EOOD.

(3) The Company name, together with an indication of the address shall be put on the official correspondence of the company.

(4) The seat of the company is: Sofia, Krasno selo Region, Metropolitan Municipality, Sofia Region, the Republic of Bulgaria.

(5) Registered address: Sofia 1612, Krasno selo District, Dobrotitsa Despot str., block 41, entrance A (building B1), ground floor.

TERM

Art. 3 The Company is set up without time or any

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„АФИ ЮРЪП БЪЛГАРИЯ” ЕООД**

ПРАВЕН СТАТУС

Чл. 1 (1) „АФИ Юрърп България” ЕООД, наричано за краткост Дружеството, е еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено като самостоятелно юридическо лице.

(2) Дружеството осъществява своята дейност в съответствие с българското законодателство.

(3) Едноличен собственик на капитала е акционерно дружество „Афи Юрърп” Н.В., Нидерландия, регистрирано в Регистър на търговските дружества по фирмено дело No 34218161, със седалище и адрес на управление ул. „Херенграхт” 456, 1017 СА Амстердам, Нидерландия.

(4) Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик на капитала отговаря за задълженията на Дружеството само до размера на капитала на Дружеството.

(5) Документацията на Дружеството се води на български език.

**ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА
УПРАВЛЕНИЕ**

Чл. 2 (1) Дружеството извършва дейността си под търговска фирма „АФИ Юрърп България” ЕООД.

(2) Търговската фирма на дружеството може да се изписва и на латиница като AFI Europe Bulgaria EOOD.

(3) Фирмата на Дружеството, заедно с указание за адреса трябва да се поставя на официалната кореспонденция на Дружеството.

(4) Седалището на Дружеството е град София, район „Красно село”, Столична община, област София – град, Република България.

(5) Адресът на управление на Дружеството е гр. София 1612, район Красно село, ул. Добротича Деспот, бл. 41, вх. А (Сграда В1), партер.

СРОК

Чл. 3 Дружеството не е ограничено със срок или

other limitation condition.

друго прекратително условие.

SCOPE OF ACTIVITIES

Art. 4 (1) Scope of activities of the Company: management of real estate development companies, construction, renovation and interior design, trade in real estate property, opening and running of hotels, shopping centres, shops, restaurants and office buildings, commercial representation of Bulgarian and foreign legal entities or individuals, marketing activities in the field of real estate and any other activities, which are not prohibited by law.

(2) The Company can establish branches and representations and acquire shares in other companies or participate as founder in the incorporation of such companies in the country or abroad.

CAPITAL

Art. 5 (1) The capital of the Company is in the amounts of **EUR 2,550 (two thousand five hundred and fifty euro)** and is divided into 50 (fifty) shares, each amounting to EUR 51 (fifty-one euro). The capital of the Company is distributed and at the moment of registration is effectively paid up to 100%.

(2) The capital of the Company is fully paid up in money.

(3) In-kind contributions into the capital of the Company shall be made under the set of rules of Article 73 of the Commercial Act.

MANAGEMENT AND COMPANY BODIES

Art. 6 The Company's corporate bodies are:

- (i) Sole owner of the capital; and
- (ii) Managing Director(s).

SOLE OWNER OF THE CAPITAL

Art. 7. The sole owner of the capital:

1. Amends and supplements the Incorporation Deed of the Company;
2. Takes decisions for the reduction and increase of the capital of the Company;

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4 (1) Дружеството има предмет на дейност: управление на строителни дружества, строителство, ремонт и вътрешен дизайн, търговия с недвижими имоти, откриване и експлоатация на хотели, търговски комплекси, магазини, заведения за обществено хранене, офис сгради, търговско представителство на български и чуждестранни юридически и физически лица, маркетингова дейност в областта на недвижимите имоти, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната, и чуждестранни лица в страната и чужбина.

КАПИТАЛ

Чл. 5 (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **2 550 (две хиляди петстотин и петдесет) евро**, разпределен в 50 (петдесет) равни дяла по 51 (петдесет и едно) евро всеки. Към момента на учредяването на Дружеството е внесен 100% от капитала.

(2) Капиталът на Дружеството е под формата на парична вноска.

(3) Непарични вноски в капитала на Дружеството се внасят по реда на чл.73 от Търговския закон.

УПРАВЛЕНИЕ. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6 Корпоративните органи на Дружеството са:

- (i) Едноличен собственик на капитала; и
- (ii) Управител(и).

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 7. Едноличният собственик на капитала:

1. Изменя и допълва Учредителния акт на Дружеството;
2. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;

3. Transforms and terminates the Company;	3. Преобразува и прекратява Дружеството;
4. Elects the Managing Director and the Controller, determines their remuneration and discharges their responsibility;	4. Избира и освобождава управителя и контролѐра, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
5. Determines auditors of the Company;	5. Определя проверители на Дружеството;
6. Accepts the annual financial statements, distributes the profits and takes decisions for their payment;	6. Приема годишния счетоводен отчет и баланса, разпределя дивиденди и взема решение за тяхното изплащане;
7. Gives consent for establishment of mortgages or pledges on fixed assets of the Company;	7. Дава съгласие за учредяване ипотека и залог върху дълготрайните активи на Дружеството;
8. Appoints liquidators for the termination of the Company, except for the event of bankruptcy;	8. Назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
9. Gives consent for the acquisitions and disposals of real estates and property rights related to them;	9. Дава съгласие за придобиване или разпореждане с недвижими имоти или с вещи права върху тях;
10. Gives consent for setting up of collaterals in favour of third parties;	10. Дава съгласие за обезпечения в полза на трети лица;
11. Takes decisions for the conclusion of loan agreements, to which the Company is a party and the concluding of contracts for the mandatory insurance of assets of the Company;	11. Дава съгласие за сключване на договор за парични заеми с трети лица и договори за задължително застраховане на имущество на Дружеството;
12. Takes decisions for making of additional payments to the capital;	12. Взема решения за допълнителни парични вноски;
13. Takes decisions as to the opening and closures of branches and participation in other companies;	13. Взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;
14. Takes decisions for the acquisition and disposal of shares and stocks owned by the Company in other companies, as well as the acquisition and disposal of fixed and/or financial assets of the Company abroad;	14. Взема решения за придобиване или разпореждане с дялове или акции - собственост на Дружеството, в други дружества, както и за придобиване или разпореждане с дълготрайни финансови активи на Дружеството в чужбина;
15. Takes decisions for bringing court actions against the Managing Director or the Controller and appoints persons to act as representatives in the procedures against them;	15. Взема решения за предявяване на искове срещу управителя или контролѐра и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
16. Takes decisions for establishment of monetary funds in the assets of the Company and determines the way and the set of rules for their gathering.	16. Взема решения за образуване на парични фондове в имуществото на Дружеството и определя реда и начина на набирането им.
Art. 7.1. Additional Matters requiring prior sole	Чл.7.1 Допълнителни въпроси, изискващи

shareholder approval:

The Company may not take, agree, sign, instruct, file, or otherwise progress any of the following actions unless prior written approval is obtained from the sole Shareholder (in addition to any other approvals required under the relevant circumstances):

A. Structure / corporate changes

- Incorporate or acquire any entity (including “shelf” companies) or establish any branch or permanent establishment.
- Dispose of, liquidate, merge, demerge, convert, or otherwise reorganize any entity.
- Amend constitutional documents (articles) or change corporate name, registered office, or corporate purpose.
- Any share capital changes: increase or reduction, share issues, and share transfers (including intra-group).
- Dividend distribution, cash repatriation, capital redemption.

B. Governance and authority

- Appoint or remove directors, proxies, authorised signatories, corporate representatives, or auditors.
- Change representation authorities and signing rules.

C. Banking, funding, security

- Open or close any bank account.
- Change bank mandates or signatories.
- Execute, amend, or terminate any financing agreement, external or intra-group (if not with the sole shareholder).
- Grant financial guarantees, suretyships or indemnities, or create any security interests (pledge, mortgage, charge); or assume any debt or financial liability of a third party.

D. Strategic contracts

- Enter into any joint venture, partnership,

предварително одобрение на едноличния собственик:

Дружеството не може да предприема, съгласува, подписва, инструктира, подава документи или по друг начин да осъществява следните действия, освен ако не е получено предварително писмено одобрение от едноличния собственик (в допълнение към всички други одобрения, изисквани при съответните обстоятелства):

A. Структурни/корпоративни промени

- учредяване или придобиване на юридическо лице (включително „проектни“ дружества) или създаване на клон или място на стопанска дейност.
- разпореждане, ликвидация, сливане, разделяне, преобразуване или реорганизиране на юридическо лице.
- изменяне на учредителни документи (устави) или промяна на фирменото наименование, регистрирания офис или корпоративната цел.
- всякакви промени в акционерния капитал: увеличение или намаляване, емитиране на акции и прехвърляне на акции (включително вътрешногрупови).
- разпределение на дивиденди, репатриране на парични средства, обратно изкупуване на капитал.

B. Управление и правомощия

- назначаване или отстраняване на управители, пълномощници, упълномощени лица, корпоративни представители или одитори.
- промяна на представителните правомощия и правилата за подписване.

B. Банково дело, финансиране, сигурност

- откриване или закриване на банкова сметка.
- промяна на банкови мандати или права на подписване.
- изпълнение, изменение или прекратяване на всяко споразумение за финансиране, външно или вътрешногрупово (ако не е с едноличния собственик).
- предоставяне на финансови гаранции, поръчителства или обезщетения, или създаване на обезпечения (залог ипотека, тежест); или поемане на дълг или финансово задължение на трета страна.

Г. Стратегически договори

- Сключване на съвместно предприятие,

consortium, or similar arrangement.

партньорство, консорциум или подобно споразумение.

MANAGING DIRECTOR(S)

УПРАВИТЕЛ(И)

Art. 8 (1) The sole owner of the capital appoints a Director(s) of the Company.

Чл. 8 (1) Едноличният собственик на капитала назначава Управител(и) на Дружеството.

(2) The Managing Director concludes a management contract with the sole owner of the capital of the Company.

(2) Управителят сключва договор за управление с едноличния собственик на капитала на Дружеството.

(3) The Director of the Company can be only an able-bodied individual.

(3) Управител на дружеството може да бъде само дееспособно физическо лице.

Art. 9 (1) The Managing Director is appointed for an indefinite term.

Чл. 9 (1) Управителят на Дружеството се назначава за неопределен срок.

RESTRICTIONS ON THE MANAGING DIRECTOR

ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА УПРАВИТЕЛЯ

Art. 10 (1) The Managing Director of the Company cannot be an individual who conducts the following activities without the permission of the sole owner of the Company:

Чл. 10 (1) Не може да бъде Управител на Дружеството физическо лице, което без разрешение на Едноличния собственик на Дружеството:

1. Participates in his own name or on behalf of other persons in business transactions, which are within the scope of activities of the COMPANY;

1 От свое или от чуждо име извършва търговски сделки, които влизат в предмета на дейност на дружеството;

2. Participates in general partnerships or limited partnerships or limited companies with similar scope of activities;

2 Участва в събирателни дружества или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност със сходен предмет на дейност;

3. Takes managing positions in the bodies of other companies with similar scope of activities;

3 Заема длъжност в ръководни органи на други дружества с подобен предмет на дейност;

4. Has been convicted or has been imposed an administrative penalty not to take managing positions until the penalty expires;

4 Е лишено с присъда или с административно наказание от правото да заема материално - отчетническа длъжност, до изтичане срока на наказанието;

5. Has been the member of executive or controlling bodies or a partner with unlimited liability in a Company, which has been terminated because of insolvency and there were unsatisfied creditors.

5 Е било член на изпълнителни или контролни органи, или неограничено отговорен съдружник в дружество, когато то е прекратено поради несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори.

(2) The restrictions of Art. 10 (1), items 1, 2 and 3 are to be applied only when an activity similar to the activity of the Company is accomplished.

(2) Забраните по чл. 10, ал. 1, т. 1, 2 и 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на Дружеството.

(3) In the event of violations against the restrictions of items 1, 2 and 3 of the first paragraph above the Managing Director can be fired without a warning

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 т. 1, 2 и 3 от ал. 2 по-горе Управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на

and has no right for compensation. He owes a compensation for the damages caused to the Company.

(4) A Managing Director cannot be an individual who works on the basis of an employment contract in the Company.

(5) When the company is managed by two Managing Directors, they shall manage and represent the company only jointly. When the Managing Directors are more than two, the company shall be managed and represented only jointly by any two of the Managing Directors.

Art. 11. The rights of the Managing Director are determined by the sole owner of the capital in the decision for his appointment.

CONTROLLER

Art. 12 (1) The sole owner of the capital may appoint a controller (controllers) that supervise the compliance with the stipulations of the Incorporation Deed, looks after the assets of the Company and reports to sole owner of the capital.

(2) Individuals that cannot be controllers are as follows:

1 The Directors, their deputies and the individuals under an employment contract with the Company;

2 The spouses, the relatives in a straight line and the ones that are related through marriage up to the third level to the individuals under the previous item;

3 The individuals that are deprived by way of a conviction from the right to take accounting positions.

ANNUAL REPORT AND DISTRIBUTION OF PROFIT

Art. 13 Annually until the end of February, the Director compiles an annual accounting report and a report on the activities of the Company and submits it to the sole owner of the capital for approval.

Art. 14 In the report for the activity is described in details the status of the Company and is explained the

обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

(4) Не може да бъде Управител лице, което работи по трудов договор в Дружеството.

(5) Когато Управителите са двама, дружеството ще се управлява и представлява само заедно от двамата Управители. Когато Управителите са повече от двама, Дружеството ще се управлява и представлява само заедно от всеки двама от Управителите.

Чл.11. Правомощията на управителя на Дружеството се определят от Едноличния собственик на капитала в акта за назначаването му.

КОНТРОЛЪОР

Чл. 12 (1) Едноличният собственик на капитала може да избере контролър (контрольори), който да следи за спазване на Учредителния акт, за опазване на имуществото на Дружеството и да дава отчет пред Едноличния собственик.

(2) Не могат да бъдат контролъори:

1 Управителите, техните заместници и наетите лица в Дружеството;

2 Съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;

3 Лишените с присъда от правото да заемат материално-отчетническа длъжност.

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 13 Ежегодно до края на месец февруари, управителят съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността на Дружеството и го представя за одобрение на Едноличния собственик на капитала.

Чл. 14 В отчета за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на

annual accounting report.

Дружеството и се разяснява годишния счетоводен отчет.

TERMINATION AND LIQUIDATION. GROUNDS FOR TERMINATION

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

Art. 15 The Company is terminated:

Чл. 15 Дружеството се прекратява:

1. Following a decision of the sole owner of the capital;
2. In the event of bankruptcy;
3. When the capital stays below the minimum required by law during one year;
4. Through the merger or acquisition of the Company under a decision taken by the sole owner of the capital;
5. Under a decision of the court in other cases prescribed by the Commercial Act.

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;
2. При обявяването му в несъстоятелност;
3. Когато капитала спадне под изискуемия от закона минимум в продължение на една година;
4. При сливане или вливане в друго Дружество по решение на Едноличния собственик на капитала;
5. По решение на съда в предвидените в Търговския закон случаи.

Art. 16 Liquidation is done according to the terms and conditions of the Bulgarian Commercial Act.

Чл. 16 При прекратяване на Дружеството ликвидацията се извършва в съответствие с действащите нормативни актове.

FINAL PROVISIONS

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Art. 17 In the event of reorganisation of the Company from a single member limited liability company to a different type of company, the present Incorporation Deed shall be changed.

Чл. 17 В случай на преобразуване на Дружеството от еднолично дружество с ограничена отговорност в друг вид дружество, настоящия учредителен акт подлежи на изменение.

Art. 18 The provisions of the Bulgarian Commercial Act are applied to all the questions not regulated explicitly by the present Incorporation Deed.

Чл. 18 За неуредените в настоящия Учредителен акт положения се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Adopted on / Приет на: 11.03.2026

SOLE OWNER OF THE CAPITAL / ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА
On behalf of AFI Europe N.V. / За „Афи Юрп” Н.В.:



Nir Geva, Director / Нир Гева, Директор



Larisse Myrthe Kirsten Spoeck, Authorized representative / Ларис Мирт Кирстен Спук, оправомощен представител