

VEDTÆGTER

for

Sofia Residential A/S
(CVR-nr. 41 50 74 70)

---ooo0ooo---

ARTICLES OF ASSOCIATION

of

Sofia Residential A/S
(CVR-no. 41 50 74 70)

---ooo0ooo---

1. SELSKABETS NAVN OG FORMÅL

- 1.1 Selskabets navn er Sofia Residential A/S.
- 1.2 Selskabets formål er, direkte eller indirekte, at udvikle ejendomsprojekter i Sofia, Bulgarien.

2. SELSKABETS KAPITAL

- 2.1 Selskabets aktiekapital udgør nominelt kr. 694.256,00 fordelt på aktier á nominelt kr. 0,10.
- 2.2 Aktiekapitalen er fuldt indbetalt.
- 2.3 Aktierne skal lyde på navn og skal noteres på navn i Selskabets ejerbog.
- 2.4 Selskabets ejerbog føres af Selskabet og skal indeholde en fortegnelse over samtlige aktionærernes navne, adresser og e-mailadresser.
- 2.5 Aktierne er omsætningspapirer. Der gælder ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed.
- 2.6 Ingen aktier har særlige rettigheder.

NAME AND OBJECT

The name of the company is Sofia Residential A/S.

The object of the company is, direct or indirectly, to develop real-estate projects in Sofia, Bulgaria.

SHARE CAPITAL

The company has a share capital of nominal value of DKK 694.256,00 divided into shares of nominal value of DKK 0.10 per share.

The share capital has been fully paid up.

The shares are registered in the names of the shareholders and are registered in the company's shareholders' register.

The shareholder's register is kept by the company and shall contain a list of all the shareholders' names, addresses and e-mail addresses.

The shares are negotiable instruments. No restrictions shall apply to the negotiability of the shares.

No shares shall have special rights.

- 2.7 Ingen aktionær er forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist af Selskabet eller tredjepart.

No shareholder shall be obliged to have his shares wholly or partly redeemed by others.

3. UDBYTTE

DIVIDEND

- 3.1 Så snart årsrapporten er godkendt af generalforsamlingen, udbetales udbytte af aktierne til den, der i ejerfortegnelsen står som ejer af de pågældende aktier.

As soon as the annual report has been adopted by the general meeting, dividend on the shares shall be paid by means of transfer to the accounts designated by the shareholders in accordance with the shareholder register.

- 3.2 Udbytte, der ikke er hævet inden 3 år fra forfaldsdagen, tilfalder Selskabets reservefond.

Dividend not claimed within 3 years from the due date shall be transferred to the Company's reserve fund.

4. BEMYNDIGELSE TIL FORHØJELSE AF KAPITALEN

AUTHORISATION TO INCREASE THE SHARE CAPITAL

- 4.1 Bestyrelsen bemyndiges til i tiden indtil den 1. september 2026 at forhøje Selskabets aktiekapital ved udstedelsen af nye aktier af én eller flere gange med indtil nominelt DKK 600.000,00 fordelt på aktier á kr. 0,10 til markedskurs uden fortegningsret for de hidtidige aktionærer.

Until 1 September 2026, the Board of Directors shall be authorized to increase the Company's share capital in one or more stages by up to a nominal amount for DKK 600,000.00 divided into shares of DKK 0.10 at market value without the existing shareholders having any pre-emption rights.

- 4.2 Bestyrelsen bemyndiges i tiden indtil den 1. september 2026 at forhøje Selskabets aktiekapital ved udstedelsen af nye aktier af én eller flere gange med fortegningsret for de hidtidige aktionærer med indtil nominelt DKK 600.000,00 fordelt på aktier á kr. 0,10 til en kurs fastsat af bestyrelsen, herunder under markedskurs, med fortegningsret for de hidtidige aktionærer.
- 4.3 Bemyndigelserne i § 4.1 og § 4.2 må maksimalt give Selskabet et provenu på kr. 58.340.000 fratrullet det som tegnes efter 1. januar 2022 samt fratrullet det antal warrants Selskabet har udstedt i henhold til §5.1.
- 4.4 For alle de nye aktier, udstedt i henhold til ovenstående bemyndigelser, skal i øvrigt gælde de samme regler som for de hidtidige aktier i Selskabet. Aktierne skal lyde på navn og skal være noteret på navn i Selskabets ejerbog og være omsætningspapirer. Aktierne skal være underkastet de samme regler om fortegningsret, stemmeret, omsættelighed og indløselighed som de hidtidige aktier. De nye aktier skal indbetales fuldt ud ved gældskonvertering eller kontant indskud, idet delvis indbetaling ikke er mulig. Bestyrelsen træffer beslutning om de øvrige vilkår for kapitalforhøjelserne.

5. BEMYNDIGELSE TIL UDSTEDELSE AF WARRANTS

Until 1 September 2026, the Board of Directors shall be authorized to increase the Company's share capital in one or more stages by up to a nominal amount for DKK 600,000.00 divided into shares of DKK 0.10 at a price determined by the board of directors and which may be below market value, with pre-emption rights for the existing shareholders.

The authorisations in § 4.1 and § 4.2 may at maximum give the Company a proceed of DKK 58,340,000 deducted what has been subscribed after 1 January 2022. As well as deducted the number of warrants which has been issued according to §5.1.

All new shares, issued pursuant to the authorisations above, shall be subject to the same rules as the existing shares of the Company. The shares shall be registered in the name of the holder in the Company's register of shareholders and shall be negotiable instruments. The shares shall be subject to the same rules on pre-emption rights, voting rights, negotiability and redeemability as the existing shares. The new shares shall be fully paid-up by debt conversion or by cash contribution, as partial payment is not feasible. The board of directors shall determine the remaining terms for the capital increases.

AUTHORISATION TO ISSUE WARRANTS

5.1 Selskabet har på generalforsamlingen den 27. oktober 2021 bemyndiget bestyrelsen til at træffe beslutning om udstedelse af warrants (tegningsoptioner) samt til at træffe beslutning om den dertilhørende kapitalforhøjelse. Bemyndigelsen er gældende frem til den 1. september 2026 og omfatter et samlet beløb på op til nominelt kr. 60.000. For bemyndigelsen og forhøjelsen gælder i øvrigt følgende:

- Bemyndigelsen kan udnyttes ad én eller flere gange
- Selskabets aktionærer skal ikke have fortegningsret ved bestyrelsens udnyttelse af denne bemyndigelse forudsat, at warrants udstedes til en tegnings- eller udnyttelseskurs, som mindst svarer til markedskursen på tidspunktet for bestyrelsens beslutning.
- De nærmere vilkår for udstedelse af warrants fastsættes af bestyrelsen – herunder regler om udnyttelsesvilkår for warrants, samt om modtageres retsstilling i tilfælde af kapitalforhøjelse, kapitalnedsættelse, udstedelse af ny warrants, udstedelse af konvertible gældsbreve samt selskabets opløsning, fusion eller spaltning – inden udnyttelsestidspunktet.
- Bestyrelsen kan efter de til enhver tid gældende regler i selskabsloven genanvende eller genudstede eventuelle bortfaldne eller ikke udnyttede warrants, forudsat at genanvendelsen finder sted inden for de vilkår og tidsmæssige begrænsninger, der fremgår af ovennævnte bemyndigelse. Ved genanvendelse forstås adgangen for bestyrelsen til at lade en anden aftalepart indtræde i en allerede bestående aftale om warrants. Ved genudstedelse forstås bestyrelsens mulighed for indenfor samme bemyndigelse at genudstede nye warrants, hvis de allerede udstedte warrants er bortfaldet.
- De ny aktier, der udstedes som følge af denne bestemmelse, skal være

At the general meeting on 27 October 2021 the Company authorised the board of directors to issue warrants (options) and to resolve on the related capital increase. The authority is valid until 1 September 2026 and includes a total amount of up to a nominal value of DKK 60,000. The following applies to the authority and the related capital increase:

- The authorisation may be used at one or more occasions.
- The Company's shareholders shall not have pre-emption rights at the exercise of this authorisation by the board of directors, provided that warrants are issued at a subscription or exercise price that at least corresponds to the market price at the time of the board's decision.
- The terms for the issuance of warrants are determined by the board of directors - including rules on the terms of exercise of warrants, as well as the recipients' legal position in the event of capital increase, capital reduction, issuance of new warrants, issuance of convertible debt instruments and the Company's dissolution, merger or division - before the exercise date.
- The board of directors may in accordance with the Danish Companies Act, reuse or reissue any expired or unexercised warrants, provided that the reuse takes place within the terms and time limits set out in the above authorisation. Reuse means the right of the board to allow another party to enter into an already existing agreement on warrants. Reissue means the ability of the board of directors to reissue new warrants within the same authorisation if the warrants already issued have lapsed.
- The new shares issued as a result of this provision shall be negotiable

omsætningspapirer og skal noteres på navn. Der findes ingen indskrænkninger i de nye aktiers omsættelighed.

- Bestyrelsen træffer selv nærmere bestemmelse om de øvrige vilkår for kapitalforhøjelsens gennemførelse, herunder om tidspunktet for rettighedernes indtræden for de nye aktier.
- Bestyrelsens beslutning om udstedelsen af warrants skal optages i vedtægterne. Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage de dertilhørende fornødne vedtægtsændringer.

instruments and registered shares. There are no restrictions on the negotiability of the new shares.

- The board of directors determines the other terms for the implementation of the capital increase, including the timing of the rights to the new shares.
- The resolution of the board of directors to issue warrants shall be included in the articles of association. The board of directors is authorised to make the related amendments to the articles of association.

6. OPKØB AF EGNE AKTIER

- 6.1 Bestyrelsen bemyndiges i tiden indtil den 1. september 2026 til at opkøbe Selskabets egne aktier ad én eller flere gange til markedskurs. Selskabets beholdning af egne aktier kan dog maksimalt udgøre 10 procent af den til enhver tid værende nominelle selskabskapital.

7. GENERALFORSAMLINGER

- 7.1 Selskabets generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst to ugers og højst fire ugers varsel via Selskabets hjemmeside og ved e-mail til alle de i ejerbogen noterede aktionærer, som har fremsat begæring herom.
- 7.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, bestyrelsen eller revisor finder det hensigtsmæssigt, samt når det til behandling af et bestemt angivet emne skriftligt begæres af en eller flere aktionærer, der tilsammen ejer tyve procent eller mere af selskabets kapital. Indkaldelse hertil skal ske senest to uger efter beslutningen eller begæringens modtagelse.
- 7.3 Generalforsamlinger afholdes på Selskabets hjemsted eller i København.
- 7.4 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i så god tid, at den godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i Erhvervsstyrelsen senest fem måneder efter regnskabsårets afslutning.
- 7.5 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

BUYING OF THE COMPANY'S OWN SHARES

Until 1 September 2016 the board of directors shall be authorized to purchase the Company's own shares at one or more occasions at market value. However, the Company's holding of own shares may not exceed 10 per cent of the nominal share capital at any time.

GENERAL MEETING

Notice of general meetings is provided by the board of Directors no later than two weeks and no earlier than four weeks via the company's website and with notice by email to each shareholder, which are registered in the shareholders' register.

Extraordinary general meetings shall be held when deemed appropriate by the general meeting, the board of directors or the auditor and when a request is presented in writing by shareholders representing in aggregate at least twenty percent or more of the company's share capital. The convening hereof shall take place within two weeks after the decision or receipt of the request.

General meetings are held at the Company's registered office or the City of Copenhagen.

The annual general meeting is held every year well in advance so that the adopted annual report can be filed with the Danish Business Authority no later than five months after the close of the financial year.

The agenda for the annual general meeting must include:

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent 2. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse 3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen. 5. Valg af revisor 6. Eventuelt | <ol style="list-style-type: none"> 1. Election of chairman of the general meeting 2. Submission of the annual report for adoption 3. Decision on appropriation of profit or loss as recorded in the adopted annual report 4. Election of board of directors 5. Appointment of an auditor 6. Any other business |
|--|--|
- 7.6 Dagsordenen og de fuldstændige forslag samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende udarbejdede årsrapport skal gøres tilgængelige til eftersyn for aktionærerne senest to uger før generalforsamlingen.
- The agenda and complete proposal, and for the annual general meeting the annual report, must be available for inspection by the shareholders no later than two weeks before the general meeting.

8. MØDERET OG STEMMERET

- 8.1 Enhver aktionær, der på registreringsdatoen, jf. nedenfor, besidder aktier i Selskabet i overensstemmelse med kravene dertil, er berettiget til at møde på generalforsamlingen, såfremt aktionæren senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse mod behørig legitimation har anmodet om adgangskort til sig selv og sin eventuelle rådgiver.
- 8.2 Den, der har erhvervet aktier ved overdragelse, kan ikke udøve stemmeret for de pågældende aktier på generalforsamlinger, der er indkaldt, medmindre vedkommende er noteret i ejerbogen, eller har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse, senest på registreringsdatoen, som ligger 1 uge før generalforsamlingens afholdelse.

RIGHT TO ATTEND AND VOTING RIGHTS

Any shareholder holding shares in the Company on the record date, cf. below, in accordance with the applicable requirements may attend general meetings provided the shareholder, against presentation of appropriate identification and no later than three days before the general meeting, has requested admission card(s) for himself and his adviser(s), if any.

Shareholders who have acquired shares through transfer may not exercise the voting rights of those shares at general meetings that were called, unless the shareholders have been registered in the register of shareholders or have given notice of and documented their acquisition on or before the record date which is one week prior to the general meeting.

- | | | |
|-----|--|---|
| 8.3 | Den, der har erhvervet aktier på anden måde end ved overdragelse, kan ikke udøve stemmeret for de pågældende aktier, medmindre vedkommende er noteret i ejerbogen, eller har anmeldt og dokumenteret sin ret senest på registreringsdatoen, som ligger en uge før afholdelsen af generalforsamlingen. | Shareholders who have acquired shares in any other way than by transfer may not exercise the voting rights of those shares unless the shareholders are registered in the register of shareholders or have given notice of and documented their right on or before the record date which is one week prior to the general meeting. |
| 8.4 | På generalforsamlingen giver hver aktie på nominelt kr. 0,10 en stemme. | Each share with the nominal value of DKK 0.10 represents one vote at the general meeting. |
| 8.5 | Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt stemmeflertal, medmindre selskabsloven kræver en særlig repræsentation eller majoritet. | Decisions must be decided by a simple majority of votes, unless the Danish Companies Act demands a certain representation or majority. |
| 8.6 | Aktionærerne har mulighed for at brevstemme, dvs. for at stemme skriftligt, inden generalforsamlingen afholdes. Selskabets bestyrelse fastsætter krav til at sikre behørig identifikation af aktionærerne, som ønsker at brevstemme. Stemmeret kan endvidere udøves gennem fuldmægtig, der skal fremlægge skriftlig og dateret fuldmagt. | The shareholders may vote by post, i.e. vote in writing, before the general meeting is held. The company's board of directors set the requirements to ensure proper identification of the shareholders who wish to vote by post. Furthermore, voting rights may be exercised through a proxy who shall present a written and dated proxy. |

9. SELSKABETS LEDELSE

- 9.1 Selskabet ledes af en bestyrelse på 3-5 medlemmer, der varetager den overordnede og strategiske ledelse af Selskabet samt sikrer en forsvarlig organisation af Selskabets virksomhed. Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen for en periode på ét år ad gangen.
- 9.2 Selskabets bestyrelse ansætter en direktion på 1 medlem, der forestår den daglige ledelse af Selskabet.

MANAGEMENT OF THE COMPANY

The company is governed by a board of directors consisting of 3-5 members responsible for the overall and strategic management of the company and ensuring proper organization of the company's business. Members of the board of directors are appointed by the general meeting for a period of one year.

The board of directors appoints an executive board consisting of 1 member to be responsible for the day-to-day management of the company.

10. ELEKTRONISK GENERALFORSAMLING

10.1 Bestyrelsen kan, når den anser det for hensigtsmæssigt, og generalforsamlingen kan afvikles på betryggende vis, bestemme, at generalforsamlingen udelukkende skal foregå elektronisk (fuldstændig elektronisk generalforsamling). Bestyrelsen kan herudover under samme forudsætninger tilbyde aktionærerne at deltage elektronisk på generalforsamlinger, der i øvrigt gennemføres ved fysisk fremmøde (delvis elektronisk generalforsamling). Aktionærerne kan derved elektronisk deltage i, ytre sig samt stemme på generalforsamlingen.

10.2 Specifikke oplysninger vedrørende tilmelding og procedurer for deltagelse vil til sin tid kunne findes på Selskabets hjemmeside og i indkaldelsen til de pågældende generalforsamlinger, ligesom de i Selskabets ejerbog noterede aktionærer vil modtage skriftlig meddelelse herom.

11. ELEKTRONISK KOMMUNIKATION

11.1 Selskabet benytter elektronisk dokumentudveksling samt elektronisk post i sin kommunikation med aktionærerne.

11.2 Indkaldelse af aktionærer til ordinær og ekstraordinær generalforsamling og tilsendelse af dagsorden, regnskabsmeddelelser, årsrapport, halvårsrapport, kvartalsrapporter, selskabsmeddelelser samt generelle oplysninger fra Selskabet til aktionærerne fremsendes af Selskabet til aktionærerne via e-mail. Ovennævnte dokumenter vil tillige kunne findes på Selskabets hjemmeside www.sofiaresidential.com

DIGITAL GENERAL MEETING

The board of directors may, where it deems it appropriate and the general meeting may be safely held, decide that the general meeting shall be conducted exclusively electronically (full electronic general meeting). In addition, the board of directors may, under the same conditions, offer shareholders to participate electronically at general meetings, which are otherwise conducted by physical attendance (partial electronic general meeting). Shareholders can thus participate electronically, express themselves and vote at the general meeting.

Details of registration and participation procedures will be available in due course on the Company's website and in the notice of the relevant general meetings, and the shareholders listed in the Company's register of shareholders will receive written notice.

ELECTRONIC COMMUNICATION

The Company transfers documents electronically and uses electronic mail in its communication with the shareholders.

Calling of general meetings and extraordinary general meetings, forwarding of agendas, preliminary statements of accounts, annual reports, semi-annual reports, quarterly reports, notifications to the Stock Exchange and general information from the Company to the shareholders will be forwarded from the Company to the shareholders via e-mail. The above-mentioned documents can also be found on the Company's website www.sofiaresidential.com

- 11.3 Oplysning om kravene til de anvendte systemer samt om fremgangsmåden i forbindelse med elektronisk kommunikation samt øvrige tekniske oplysninger af betydning herfor vil kunne findes på Selskabets hjemmeside www.sofiaresidential.com under "Investorer".

Information regarding system requirements, the procedure for electronic communication and other technical information in relation herewith can be found on the Company's website www.sofiaresidential.com under "Investor Relations".

12. SELSKABETS SPROG

THE COMPANY'S LANGUAGE

- 12.1 Selskabets sprog er engelsk.

The Company's corporate language is English.

- 12.2 Generalforsamlinger kan afholdes på dansk eller engelsk efter bestyrelsens valg. Simultantolkning til og fra dansk kan tilbydes såfremt bestyrelsen træffer beslutning herom. Alle dokumenter udarbejdet til generalforsamlingens brug i forbindelse med eller efter generalforsamlingen kan i den udstrækning lovgivningen tillader det udarbejdes på engelsk og tillige på dansk, såfremt bestyrelsen måtte beslutte det.

General meetings may be held in Danish or in English by decision by the board of directors. Simultaneous interpretation to and from Danish may be made available for all attendees by decision of the board of directors. All documents prepared for the purpose of general meetings in connection or after the general meetings can – to the extent allowed by law – be in English and, if decided by the board of directors, in Danish.

13. TEGNINGSREGEL

RULES OF SIGNATURE

- 13.1 Selskabet tegnes af én direktør sammen med bestyrelsesformanden eller af den samlede bestyrelse i forening.

The Company is bound by the joint signatures of a member of the executive board and the chairman of the board of directors, or by the entire board of directors jointly.

14. REGNSKAB OG REVISION

AUDITING AND FINANCIAL YEAR

- 14.1 Selskabets årsrapporter revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor, der vælges for 1 år ad gangen.

The accounts of the Company shall be audited by an auditor appointed by the general meeting for a period of one year.

- 14.2 Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

The Company's financial year is the calendar year.

---ooo0ooo---

Således vedtaget i henhold til beslutningsreferat
den 25. april 2022

Thus adopted on the decision on 25 April
2022.

Bekræftet af kapitalejeren:

Jens Kindberg

direktør