

**VEDTÆGTER
for
SOFIA RESIDENTIAL A/S**

---ooo0ooo--

**ARTICLES OF ASSOCIATION
of
SOFIA RESIDENTIAL A/S**

---ooo0ooo---

1. SELSKABETS NAVN OG FORMÅL

1.1. Selskabets navn er SOFIA RESIDENTIAL A/S.

1.2. Selskabets formål er, direkte eller indirekte, at eje og udvikle fast ejendom i Sydøsteuropa.

2. SELSKABETS KAPITAL

2.1. Selskabets aktiekapital udgør nominelt kr. 1.483.865,45 fordelt på 29.677,309 aktier á nominelt kr. 0,05.

2.2. Kapitalandelene er registreret i kapital-ejernes navn og er registreret i Selskabets ejerbog, som føres af Computershare A/S, CVR-nr. 27088899.

2.3. Kapitalandelene er registreret hos og udstedes i papirløs form gennem VP SECURITIES A/S, CVR-nr. 21599336. Udbytte betales gennem VP SECURITIES A/S og indsættes på udbyttekonti registreret i VP SECURITIES A/S. Rettigheder vedrørende kapitalandelene skal anmeldes til VP SECURITIES A/S efter reglerne herom.

NAME AND OBJECT

The name of the company is SOFIA RESIDENTIAL A/S.

The object of the company is, direct or indirectly, to own and develop real estate and land plots in South-eastern Europe.

SHARE CAPITAL

The company's shares capital is nominally DKK 1.483.865,45 divided into 29.677,309 shares of a nominal value of DKK 0,05 per share.

The shares are registered in the names of the shareholders and are registered in the company's shareholders' register managed by Computershare A/S, cvr-nr. 27088899.

The shares are registered with and issued in paperless form through VP SECURITIES A/S, business reg. no. 21599336. Dividends are paid through VP SECURITIES A/S and deposited on dividend accounts registered in VP SECURITIES A/S. Rights relating to the shares must be notified to VP SECURITIES A/S according to the rules thereon.

2.4. Selskabets bestyrelse skal beregne og rapportere aktiernes værdi en gang hvert kvartal.

2.5. Aktierne er omsætningspapirer. Der gælder ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed og alle aktier har lige rettigheder.

2.6. Selskabet har til hensigt at geninvestere alle overskud. Hvis det besluttet at udlodde overskud, skal dette først og fremmest ske ved at søge at tilbagekøbe aktier fra kapital-ejerne og dernæst som udbytte.

2.7. Bortset fra hvad der er angivet i vedtægterne, er ingen aktionær forpligtet til at få sine aktier indløst helt eller delvist af Selskabet eller en tredjepart. Selskabets bestyrelse er dog bemyndiget til at træffe beslutning om at reducere selskabskapitalen i en eller flere omgange, vis bestyrelsen anser det for passende for Selskabet.

3. UDBYTTE

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.

3.2. Udbytte, der ikke er gjort krav på inden 3 år fra forfaldsdatoen, tilfalder Selskabets reservefond.

4. BEMYNDIGELSE TIL FORHØJELSE AF KAPITALEN

4.1. Bestyrelsen bemyndiges til i tiden indtil den 31. december 2026 at forhøje Selskabets aktiekapital ved udstedelsen af nye aktier af én eller flere gange med indtil nominelt kr. 525.000.000,00 fordelt på aktier á kr. 0,05 til markedskurs uden fortegningsret for de hidtidige aktionærer.

The board of directors of the Company has to estimate and report the value of the shares on a quarterly basis.

The shares are negotiable instruments. No restrictions shall apply to the negotiability of the shares and all shares have equal rights.

The company intends to reinvest all profits. If it is decided to distribute profits such must firstly be accomplished by seeking buybacks of shares from shareholders and secondly as dividends.

Apart from what is stated in the articles of association, no shareholder is obliged to leave his shares redeemed in whole or in part by the Company or a third party. The company's board is authorized however, to make a decision to reduce the company capital by one or more rounds if the board deems it appropriate for the company.

DIVIDEND

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.

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

AUTHORISATION TO INCREASE THE SHARE CAPITAL

Until 31 December 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 525.000.000,00 divided into shares of DKK 0,05 at market value without the existing shareholders having any pre-emption rights.

4.2. Bestyrelsen bemyndiges til i tiden indtil den 31. december 2026 at forhøje Selskabets aktiekapital ved udstedelsen af nye aktier af én eller flere gange med fortegningsret for de hidtidige aktionærer med indtil nominelt kr. 525.000.000,00 fordelt på aktier á kr. 0,05 til en kurs fastsat af bestyrelsen, herunder under markedskurs, med fortegningsret for de hidtidige aktionærer. Aktier, der ikke tegnes af eksisterende aktionærer til en markedsværdi under den nuværende, kan tegnes af nye aktionærer.

4.3. Bemyndigelsen kan maksimalt give Selskabet et provenu på kr. 525.000.000,00, når der medregnes provenu fra alle kapitalforhøjelser efter selskabets stiftelse.

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. Bestyrelsen træffer beslutning om de øvrige vilkår for kapitalforhøjelserne.

5. OPKØB AF EGNE AKTIER

5.1. Bestyrelsen bemyndiges i tiden indtil den 31. december 2026 til at opkøbe Selskabets egne aktier ad én eller flere gange til markedskurs i henhold til gældende lovgivning.

Until 31 December 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 525.000.000,00 divided into shares of DKK 0,05 at a price determined by the board of directors and which may be below market value, with pre-emption rights for the existing shareholders. Shares not subscribed below market value by existing shareholders can be subscribed by new shareholders.

The authorizations may at maximum give the Company a proceed of DKK 525.000.000 when including proceeds from all capital increases post the establishment of the company.

All new shares, issued pursuant to the authorizations 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 board of directors shall determine the remaining terms for the capital increases.

BUYING OF THE COMPANY'S OWN SHARES

Until 31 December 2026, the board of directors shall be authorized to purchase the Company's own shares at one or more occasions at market value according to applicable legislation.

6.1. GENERALFORSAMLINGER

6.2. Selskabets generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst to ugers og højst fire ugers varsel vis Selskabets hjemmeside.

6.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, bestyrelsen eller revisoren finder det hensigtsmæssigt, samt når det til behandling af et bestemt angivet emne skriftlig begæres af en eller flere aktionærer, der tilsammen ejer tyve procent eller mere af selskabets kapital. Indkaldelsen hertil skal ske senest to uger efter beslutningen eller begæringens modtagelse.

6.4. Generalforsamlinger afholdes på Selskabets hjemsted eller på en anden lokation i Danmark bestemt af Selskabets ledelse.

6.5. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år, så den godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen inden fristen for indsendelsen.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

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

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.

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 a different location in Denmark decided by the management of the Company.

The annual general meeting is held every year so that the adopted annual report can be filed with the Danish Business Authority within the deadline for filing the annual report.

The agenda for the annual general meeting must include:

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

6.6. Dagsordenen og de fuldstændige forslag for den ordinære generalforsamlings vedkommende udarbejdede årsrapport skal gøres tilgængelige til eftersyn for aktionærerne senest to uger før generalforsamlingen.

7. MØDERET OG STEMMERET

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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 1 uge før generalforsamlingens afholdelse.

7.4. På generalforsamlingen giver hver aktie på nominelt kr. 0,05 en stemme.

7.5. Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt stemmeflertal, medmindre selskabsloven kræver en særlig repræsentation eller majoritet.

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.

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.

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.

Each share with the nominal value of DKK 0,05 represents one vote at the general meeting.

Decisions must be decided by a simple majority of votes, unless the Danish Companies Act demands a certain representation or majority.

7.6. 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.

8. SELSKABETS LEDELSE

8.1. 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.

8.2. Selskabets bestyrelse ansætter en direktion på 1-2 medlemmer, der forestår den daglige ledelse af Selskabet.

8.3. Bestyrelsen må selvsupplere mellem de ordinære generalforsamlinger.

9. ELEKTRONISK GENERALFORSAMLING

9.1. 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 fremøde (delvis elektronisk generalforsamling). Aktionærerne kan derved elektronisk deltage i, ytre sig samt stemme på generalforsamlingen.

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.

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 1-2 members to be responsible for the day-to-day management of the company.

The board must supplement itself between the ordinary general meetings.

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.

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

10. ELEKTRONISK KOMMUNIKATION

10.1 Selskabet benytter elektronisk dokumentudveksling og benytter elektronisk post eller Selskabets hjemmeside i sin kommunikation med aktionærerne.

10.2. Indkaldelse af aktionærer til ordinær og ekstraordinær generalforsamling, tilsendelse af dagsorden, årsrapport, selskabsmeddelelser samt andre oplysninger fra Selskabet til aktionærerne vil blive anført på Selskabets hjemmeside eller fremsendt af Selskabet til aktionærerne via e-mail.

11. SELSKABETS SPROG

11.1. Selskabets sprog er engelsk.

11.2. 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.

12. TEGNINGSREGEL

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

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 or its website in its communication with the shareholders.

Calling of general meetings and extraordinary general meetings, forwarding of agendas, annual reports, notifications to shareholders and other information from the Company to the shareholders will be listed on the Company website or forwarded from the Company to the shareholders via e-mail.

THE COMPANY'S LANGUAGE

The Company's corporate language is English.

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.

RULES OF SIGNATURE

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.

13. REGNSKAB OG REVISION

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

13.2. Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

---ooo0ooo---

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, den 19. juni 2025.

Som dirigent:

Peter Grønholt-Pedersen

AUDITING AND FINANCIAL YEAR

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

The Company's financial year is the calendar year.

---ooo0ooo---

Thus adopted on the extraordinary general meeting, on 19th June 2025.

As Conductor:

Peter Grønholt-Pedersen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Grønholt-Pedersen

SignerRole

Serienummer: 532dc02a-e62e-4dba-ae9d-517d1153748c

IP: 92.247.xxx.xxx

2025-06-20 05:44:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.