

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Rozdział I. Postanowienia ogólne

- [§ 1] Stawający oświadczają, że w celu prowadzenia działalności gospodarczej, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych, zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.-----
- [§ 2] Firma Spółki brzmi: **FMP Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Spółka może używać w obrocie skrótu firmy w brzmieniu: **FMP Investments sp. z o.o.** lub **FMP Investments spółka z o.o.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.-----
- [§ 3] Siedzibą Spółki jest miasto stołeczne Warszawa.-----
- [§ 4] Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, a także poza jej granicami.-----
- [§ 5] Spółka może tworzyć oddziały, filie, zakłady i przedstawicielstwa w kraju i za granicą oraz przystępować do innych spółek i organizacji.-----
- [§ 6] Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.-----
- [§ 7] 1. Przedmiotem działalności Spółki jest:-----
- 1) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych – PKD 70.10.Z, -----
 - 2) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – PKD 70.22.Z, -----
 - 3) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10.Z, -----
 - 4) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z, ----
 - 5) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – PKD 68.31.Z, -----
 - 6) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – PKD 68.32.Z, -----
 - 7) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 41.10.Z, --
 - 8) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – PKD 41.20.Z, -----
 - 9) Hotele i podobne obiekty zakwaterowania – PKD 55.10.Z,-----
 - 10) Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania – PKD 55.20.Z,-----
 - 11) Pozostałe zakwaterowanie – PKD 55.90.Z,-----
 - 12) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery – PKD 77.33.Z,----
 - 13) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowanych – PKD 77.39.Z, -----
 - 14) Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura – PKD 82.11.Z, -----
 - 15) Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana – PKD 82.99.Z, -----
 - 16) Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi – PKD 46,-----
 - 17) Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi – PKD 47,
 - 18) Leasing finansowy – PKD 64.91.Z,-----

- 19) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – PKD 64.99.Z, -----
- 20) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach – PKD 81.10.Z, ----
- 21) Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych – PKD 81.21.Z, -----
- 22) Kierowanie w zakresie efektywności gospodarowania – PKD 84.13.Z. -----
2. Podjęcie działalności następuje po uzyskaniu odpowiedniej licencji, zezwolenia czy koncesji w przypadkach, gdy wymagają tego przepisy prawa. -----

Rozdział II. Kapitał zakładowy

[§ 8] Kapitał zakładowy wynosi 16.377.800,00 zł (szesnaście milionów trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych) i dzieli się na 327.556 (trzysta dwadzieścia siedem tysięcy pięćset pięćdziesiąt sześć) równych i niepodzielnych udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. -----

[§ 9] Udziały w kapitale zakładowym Spółki Wspólnicy obejmują, po cenie za każdy obejmowany udział równej jego wartości nominalnej, w następujący sposób: -----

- 1) Piotr Tomasz Ślęzak obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów, o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 (dwa tysiące pięćset) złotych i pokryje je w całości wkładem pieniężnym w kwocie 2.500,00 (dwa tysiące pięćset) złotych; -----
- 2) Maciej Juliusz Przybyszewski obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów, o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 (dwa tysiące pięćset) złotych i pokryje je w całości wkładem pieniężnym w kwocie 2.500,00 (dwa tysiące pięćset) złotych. -----

[§ 9a] Ponadto 327.456 (trzysta dwadzieścia siedem tysięcy czterysta pięćdziesiąt sześć) udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 16.372.800,00 zł (szesnaście milionów trzysta siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych), utworzonych na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 12 października 2020 roku, zostało objętych przez następujące osoby: -----

- 1) Piotr Tomasz Ślęzak objął 163.728 (sto sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset dwadzieścia osiem) udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 8.186.400,00 zł (osiem milionów sto osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych) i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym w postaci 1.000 (jeden tysiąc) udziałów (ang. shares) w spółce FRAGANO CONSULTANTS LIMITED z siedzibą w Nikozji (adres: Thasou 3, Dadlaw House, 1520 Nikozja, Republika Cypryjska), zarejestrowanej pod numerem HE 275525, o łącznej wartości 8.186.419,37 zł (osiem milionów sto osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta dziewiętnaście złotych trzydzieści siedem groszy), przy czym nadwyżka wartości wnoszonego wkładu ponad wartość nominalną obejmowanych udziałów w kwocie 19,37 zł (dziewiętnaście złotych trzydzieści siedem groszy) została przekazana (przelana) do kapitału zapasowego Spółki

(agio), -----

- 2) Maciej Juliusz Przybyszewski objął 163.728 (sto sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset dwadzieścia osiem) udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 8.186.400,00 zł (osiem milionów sto osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych) i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym w postaci 1.000 (jeden tysiąc) udziałów (ang. shares) w spółce FRAGANO CONSULTANTS LIMITED z siedzibą w Nikozji (adres: Thasou 3, Dadlaw House, 1520, Nikozja, Republika Cypryjska), zarejestrowanej pod numerem HE 275525, o łącznej wartości 8.186.419,37 zł (osiem milionów sto osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta dziewiętnaście złotych trzydzieści siedem groszy), przy czym nadwyżka wartości wnoszonego wkładu ponad wartość nominalną obejmowanych udziałów w kwocie 19,37 zł (dziewiętnaście złotych trzydzieści siedem groszy) została przekazana (przelana) do kapitału zapasowego Spółki (agio). -----

[§ 10] Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.-----

[§ 11] Udziały są zbywalne.-----

[§ 12] Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 2.000.000,00 (dwóch milionów) złotych w terminie do 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2030 (dwa tysiące trzydziestego) roku nie wymaga zmiany Umowy Spółki.-----

[§ 13] Udziały mogą być umarzane z czystego zysku lub poprzez obniżenie kapitału zakładowego, na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych. -----

[§ 14] Wspólnicy mogą być zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości nieprzekraczającej pięćdziesięciokrotności wartości nominalnej udziałów posiadanych przez Wspólników w chwili podjęcia uchwały o dopłatach. Wysokość i termin dopłat określi uchwała Wspólników.-----

[§ 15] 1. Wspólnicy mają prawo do udziału w czystym zysku przeznaczonym do podziału przez Zgromadzenie Wspólników proporcjonalnie do posiadanych udziałów. -----

2. Zgromadzenie Wspólników może całość albo część zysku wyłączyć od podziału i przeznaczyć na fundusze celowe, w szczególności rezerwowy, inwestycyjny, socjalny i premiowy.-----

[§ 16] Wspólnicy mogą udzielać Spółce pożyczek. -----

[§ 17] 1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. -----

2. Pierwszy rok obrotowy kończy się z dniem 31 grudnia 2016 roku. -----

Rozdział III. Organy Spółki

[§ 18] Organami Spółki są: -----

1) Zarząd,-----

2) Zgromadzenie Wspólników. -----

Oddział I. Zarząd

[§ 19] 1. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i podejmuje samodzielnie decyzje we wszystkich sprawach, które na mocy Umowy Spółki, przepisów prawa lub uchwały Zgromadzenia Wspólników nie zostały przekazane Wspólnikom. -----

2. Zarząd Spółki składa się z jednego do pięciu Członków Zarządu powoływanych i odwoływanych uchwałą Zgromadzenia Wspólników na 5 (pięcioletnią) kadencję. -----

3. Mandaty Członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu. -----

4. Zarząd podejmuje decyzje większością głosów. W razie równej liczby głosów przy podejmowaniu uchwał Zarządu, rozstrzyga głos Prezesa Zarządu. -----

[§ 20] Do składania oświadczeń w sprawach majątkowych i niemajątkowych oraz do podpisywania dokumentów w imieniu Spółki uprawniony jest każdy Członek Zarządu samodzielnie. -----

[§ 21] Członkowie Zarządu zobowiązani są do przygotowania w terminie przewidzianym przepisami prawa sprawozdania z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego, a także innych wymaganych dokumentów oraz do przedstawienia ich do rozpatrzenia i zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników. -----

Odział II. Zgromadzenie Wspólników

[§ 22] Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników. -----

[§ 23] 1. Uchwał Zgromadzenia Wspólników wymagają sprawy zastrzeżone w niniejszej Umowie oraz wymienione w Kodeksie spółek handlowych, a także w innych obowiązujących przepisach prawa. -----

2. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki. -----

3. Uchwały Zgromadzenia Wspólników, poza innymi sprawami wskazanymi w Kodeksie spółek handlowych, wymaga w szczególności: -----

a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego, bilansu oraz rachunku zysków i strat za ubiegły rok obrotowy; -----

b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki; -----

c) podział zysku i pokrycie strat; -----

d) zmiana Umowy Spółki; -----

e) rozwiązanie i likwidacja Spółki; -----

f) zwrot dopłat; -----

g) ustanowienie i likwidacja funduszy Spółki; -----

h) podniesienie roszczenia Spółki w stosunku do Wspólnika lub Członka Zarządu. -----

4. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie i więcej przewyższającej wysokość kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Wspólników – zatem ograniczenia wynikające z art. 230 Kodeksu spółek handlowych są całkowicie wyłączone. -----

[§ 24] We wszystkich sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych i inne obowiązujące przepisy prawa.



CERTIFIED TRANSLATION FROM POLISH
[Translator's notes written in italics in square brackets]

[document initialled at the bottom of each page]:

ARTICLES OF ASSOCIATION OF A LIMITED LIABILITY COMPANY

Chapter I. General

[§ 1] The Appearing Persons declare that for the purposes of conducting business activities, acting pursuant to the provisions of the Code of Commercial Companies of 15 September 2000, they hereby establish a limited liability company, hereinafter referred to as the "Company".

[§ 2] The Company's name will be: **FMP Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. In its transactions, the Company may use the following abbreviation of its name: **FMP Investments sp. z o.o.** or **FMP Investments spółka z o.o.** and its specific logo.

[§ 3] The registered office of the Company will be in Warsaw.

[§ 4] The Company will trade in the territory of the Republic of Poland and also abroad.

[§ 5] The Company may establish branches, local offices, plants and representative office in Poland and abroad and join other companies and organisations.

[§ 6] The Company is established for unspecified time.

[§ 7] 1. The scope of the Company's business activities will be:

- 1) Activities of head offices and holdings, except for financial holdings – PKD [Polish Classification of Business Activities]70.10.Z
- 2) Business and other management consultancy activities – PKD 70.22.Z,
- 3) Buying and selling real estate on own account – PKD 68.10.Z;
- 4) Renting and operating of own or leased real estate – PKD 68.20.Z,
- 5) Real estate agencies – PKD 68.31.Z,
- 6) Management of real estate on a fee or contract basis – PKD 68.32.Z,
- 7) Development of building projects – PKD 41.10.Z,
- 8) Construction of residential and non-residential buildings – PKD 41.20.Z,
- 9) Hotels and similar accommodation – PKD 55.10.Z,
- 10) Holiday and other short-stay accommodation – PKD 55.20.Z,
- 11) Other accommodation – PKD 55.90.Z,
- 12) Renting and leasing of office machinery and equipment (including computers) – PKD 77.33.Z,
- 13) Renting and leasing of other machinery, equipment and tangible goods not elsewhere classified – PKD 77.39.Z,
- 14) Combined office administrative service activities – PKD 82.11.Z,
- 15) Other business support service activities not elsewhere classified – PKD 82.99.Z,
- 16) Wholesale trade, except of motor vehicles – PKD 46,
- 17) Retail trade, except of motor vehicles – PKD 47,
- 18) Financial leasing – PKD 64.91.Z,



- 19) Other financial service activities, except insurance and pension funding, not elsewhere classified – PKD 64.99.Z,
- 20) Support activities related with maintaining order in buildings – PKD 81.10.Z,
- 21) General cleaning of buildings and industrial facilities – PKD 81.21.Z,
- 22) Regulation of and contribution to more efficient operation of businesses – PKD 84.13.Z.

2. Activities will be undertaken after obtaining a relevant license, permit or concession if they are required under law.

Chapter II. Share Capital

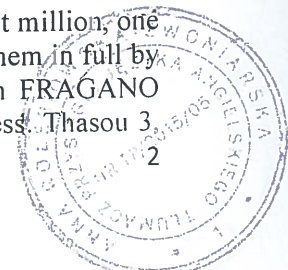
[§ 8] The share capital amounts to PLN 16,377,800.00 (sixteen million, three hundred and seventy-seven thousand, eight hundred zlotys) and will be divided into 327,556 (three hundred and twenty-seven thousand, five hundred and fifty-six) equal and indivisible shares with a nominal value of PLN 50.00 (fifty zlotys) each.

[§ 9] The shares in the Company's share capital will be subscribed by the Shareholders, at a price for each subscribed share equal to its nominal value, as follows:

- 1) Piotr Tomasz Ślęzak subscribes for 50 (fifty) shares with a nominal value of PLN 50.00 (fifty zlotys) each, with a total nominal value of PLN 2,500.00 (two thousand and five hundred zlotys) and will cover them by a cash contribution of PLN 2,500.00 (two thousand and five hundred zlotys) in full;
- 2) Maciej Juliusz Przybyszewski subscribes for 50 (fifty) shares with a nominal value of PLN 50.00 (fifty zlotys) each, with a total nominal value of PLN 2,500.00 (two thousand and five hundred zlotys) and will cover them by a cash contribution of PLN 2,500.00 (two thousand and five hundred zlotys) in full.

[§ 9a] Moreover, 327,456 (three hundred and twenty-seven thousand, four hundred and fifty-six) shares with a nominal value of PLN 50.00 (fifty zlotys) each, with a total nominal value of PLN 16,372,800.00 (sixteen million, three hundred and seventy-two thousand, eight hundred zlotys), issued on the basis of a Resolution 1 of the Extraordinary General Meeting Shareholders of the Company of 12 October 2020, were subscribed for by the following individuals:

- 1) Piotr Tomasz Ślęzak subscribed for 163,728 (one hundred and sixty-three thousand, seven hundred and twenty-eight) shares with a nominal value of PLN 50.00 (fifty zlotys) each, with a total nominal value of PLN 8,186,400.00 (eight million, one hundred and eighty-six thousand, four hundred zlotys) and covered them in full by an in-kind contribution in the form of 1,000 (one thousand) shares in FRAGANO CONSULTANTS LIMITED with its registered office in Nicosia (address: Thasou 3, Dadlaw House, 1520 Nicosia, Republic of Cyprus), registered under No HE 275525, with a total value of PLN 8,186,419.37 (eight million, one hundred and eighty-six thousand, four hundred and nineteen and 37/100 zlotys), and the surplus of the value of the contributed capital in excess of the nominal value of the subscribed shares equal to PLN 19.37 (nineteen and 37/100 zlotys) was transferred to the Company's supplementary capital (*agio*),
- 2) Maciej Juliusz Przybyszewski subscribed for 163,728 (one hundred and sixty-three thousand, seven hundred and twenty-eight) shares with a nominal value of PLN 50.00 (fifty zlotys) each, with a total nominal value of PLN 8,186,400.00 (eight million, one hundred and eighty-six thousand and four hundred zlotys) and covered them in full by an in-kind contribution in the form of 1.000 (one thousand) shares in FRAGANO CONSULTANTS LIMITED with its registered office in Nicosia (address: Thasou 3,



Dadlaw House, 1520, Nicosia, Republic of Cyprus), registered under No HE 275525, with a total value of PLN 8,186,419.37 (eight million, one hundred and eighty-six thousand, four hundred and nineteen and 37/100 zlotys), and the surplus of the value of the contributed capital in excess of the nominal value of the subscribed shares equal to PLN 19.37 (nineteen and 37/100 zlotys) was transferred to the Company's supplementary capital (*agio*).

[§ 10] Each shareholder may hold more than one share.

[§ 11] Shares are transferable.

[§ 12] The increase of the share capital of the Company up to PLN 2,000,000.00 (two million zlotys) until 31 (thirty first) of December 2030 (two thousand and thirty) does not require an amendment to the Company's articles of association.

[§ 13] The shares may be redeemed from net profit or by decreasing the share capital, on the basis of the resolution of the General Meeting of Shareholders in accordance with the provisions of the Code of Commercial Companies.

[§ 14] An obligation may be imposed on the Shareholders to make additional payments in the amount not to exceed fifty times the nominal value of the shares held by the Shareholders at the time when the resolution on additional payments is adopted. The amount and deadline of making additional payments will be specified in the Shareholders' resolution.

[§ 15] 1. The Shareholders are entitled to participate in net profit allocated to distribution by the General Meeting of Shareholders pro rata to the shares held by them.

2. The General Meeting of Shareholders may exclude profit from distribution, in whole or in part, and allocate it to special purpose funds, in particular reserve, investment, social and bonus funds.

[§ 16] The Shareholders may grant loans to the Company.

[§ 17] 1. The Company's financial year will be equal to calendar year.

2. The first financial year will end as at 31 December 2016.

Chapter III. Company's Governing Bodies

[§ 18] The Company's governing bodies include:

- 1) The Management Board;
- 2) The General Meeting of Shareholders.

Section I. Management Board

[§ 19] 1. The Company's Management Board runs the Company's affairs and individually makes decisions with respect to all matters that have not been delegated to the competencies of the Shareholders on the basis of the Company's articles of association, provisions of law or the resolution of the General Meeting of Shareholders.



2. The Company's Management Board consists of one to five Members of the Management Board appointed and dismissed by the resolution of the Shareholders for a 5-year term of office.

3. The mandates of the Members of the Management Board expire as at the date of holding the General Meeting approving the financial statements for the last full financial year during which the function of the Member of the Management Board was performed.

4. The Management Board will make decisions by the majority of votes. In case of equal number of votes cast when the Management Board's resolutions are adopted, the vote of the President of the Management Board will prevail.

[§ 20] Each Member of the Management Board individually will be authorised to make statements in property and non-property matters and to sign documents on behalf of the Company.

[§ 21] Within the time envisaged under law, the Members of the Management Board are obliged to prepare a report from the Company's activities and financial statements, as well as other required documents and to present them for examination and approval by the General Meeting of Shareholders.

Section II. General Meeting of Shareholders

[§ 22] Each share gives the right to one vote at the General Meeting of Shareholders.

[§ 23] 1. The resolutions of the General Meeting of Shareholders will be required for matters provided under these articles of association and listed in the Code of Commercial Companies as well as under other applicable regulations.

2. The General Meetings of Shareholders will be held at the registered office of the Company.

3. In addition to other matters specified in the Code of Commercial Companies, resolutions of the General Meeting of Shareholders will be required in particular with respect to the following matters:

- a) examination and approval of the financial statements, balance sheet and profit and loss account for the preceding financial year;
- b) approval of the Management Board's report from the Company's activities;
- c) distribution of profit and covering losses;
- d) amendment to the Company's articles of association;
- e) dissolution and liquidation of the Company;
- f) repayment of additional payments;
- g) creating and closing the Company's funds;
- h) asserting the Company's claim against the Shareholder or the Member of the Management Board.

4. To dispose of the right or to assume an obligation to make a performance with a value which by twice or more exceeds the amount of the share capital will not require the Shareholders' resolution, therefore, limitations arising from Article 230 of the Code of Commercial Companies will be excluded in full.



[§ 24] Relevant provisions of the Code of Commercial Companies and other applicable regulations will apply to all matters not provided under these articles of association.

XX

I, the undersigned, Anna Gołębiowska-Zwoniarska, sworn translator of English, entered on the list of sworn translators kept by the Minister of Justice under No TP/2015/05, do hereby certify that to the best of my knowledge and belief the above is a true and complete translation of the original document in Polish. Warsaw, **21.12.2020** Reg. **265/20**



Anna Gołębiowska-Zwoniarska
Mgr ANNA GOŁĘBIOWSKA-ZWONIARSKA
Tłumacz przysięgły j. angielskiego
Wpisana na listę Ministra Sprawiedliwości
ul. Rolnicza 93, 05-092 Łomianki
tel 601-24-33-93; tel./fax: 22 8450782