
Zakladateľská listina
spoločnosti s ručením obmedzeným
JTRE Financing 5, s.r.o.

Foundation Deed
of the limited liability company
JTRE Financing 5, s.r.o.



Článok I
Obchodné meno a sídlo spoločnosti

- 1.1 Obchodné meno spoločnosti je: **JTRE Financing 5, s.r.o.**
- 1.2 Sídlo spoločnosti je na adrese: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.

Article I
Business Name and Registered Office

- 1.1 Business name of the company is: **JTRE Financing 5, s.r.o.**
- 1.2 Registered office of the company is: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovak Republic.

Článok II
Charakteristika spoločnosti

- 2.1 Spoločnosť je právnická osoba založená za účelom podnikania, a to spoločnosť s ručením obmedzeným podľa ustanovení § 105 - 153 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“).
- 2.2 Spoločnosť vzniká zápisom do obchodného registra.
- 2.3 Spoločnosť zodpovedá za porušenie svojich záväzkov celým svojím majetkom. Spoločník ručí za záväzky spoločnosti len do výšky svojho nesplateného vkladu zapísaného v obchodnom registri.

Article II
Description of the Company

- 2.1 The company is a legal entity established for the purposes of business as a limited liability company pursuant to the Article 105 - 153 of the Act No. 513/1991 Coll., Commercial Code as amended (hereinafter the "Commercial Code").
- 2.2 The company shall be incorporated upon its registration with the Commercial Register.
- 2.3 The company's liability for violation of its obligation shall be covered by the entire property of the company. The liability of shareholder for the obligations of the company is limited to the unpaid deposit of the relevant shareholder registered with the Commercial Register.

Článok III
Trvanie spoločnosti

- 3.1 Zakladateľ zakladá spoločnosť na dobu neurčitú.

Article III
Duration of the Company

- 3.1 The founder establishes the company for an indefinite period of time.

Článok IV
Predmet činnosti spoločnosti

- 4.1 Predmetom činnosti spoločnosti sú nasledovné činnosti:
- 4.1.1 poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

Article IV
Business Activities of the Company

- 4.1 The company shall have business activities as follows:
- 4.1.1 provision of loans or credits from monetary funds obtained exclusively without public call and without public offer of assets;



- | | | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.2 | sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt; | 4.1.2 | <i>intermediation of the provision of loans or credits from monetary funds obtained exclusively without public call and without a public offer of assets;</i> |
| 4.1.3 | sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby; | 4.1.3 | <i>intermediation in the area of trade, services, manufacture;</i> |
| 4.1.4 | činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov; | 4.1.4 | <i>activity of business, organization and economic advisers;</i> |
| 4.1.5 | reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky; | 4.1.5 | <i>advertising, marketing, photographic and information services, market research and public opinion poll;</i> |
| 4.1.6 | kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod); | 4.1.6 | <i>purchase of goods for the purposes of their resale to the end user (retail) or to other trade operators (wholesale);</i> |
| 4.1.7 | prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom; | 4.1.7 | <i>rental of properties connected with the provision of other than just basic services connected with rental;</i> |
| 4.1.8 | mimoškolská vzdelávacia činnosť. | 4.1.8 | <i>extracurricular educational activity.</i> |

Článok V Spoločník

- 5.1 Jediným zakladateľom spoločnosti je: J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, so sídlom Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nikózia, Cyprus, spoločnosť zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu, oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod registračným číslom HE 217553
- 5.2 Jediným spoločníkom spoločnosti je: J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, so sídlom Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nikózia, Cyprus,

Article V Shareholder

- 5.1 *The sole founder of the company is: J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, with its registered office at Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus, identification No.: HE 217553, registered with the Ministry of Energy, Commerce, and Industry, Department of the Registrar of Companies and Intellectual Property Nicosia.*
- 5.2 *The sole shareholder of the company is: J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, with its registered office at: Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus,*



spoločnosť zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu, oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod registračným číslom HE 217553

identification No.: HE 217553, registered with the Ministry of Energy, Commerce, and Industry, Department of the Registrar of Companies and Intellectual Property Nicosia.

Článok VI

Základné imanie a výška vkladu spoločníka

- 6.1 Základné imanie spoločnosti je 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur).
- 6.2 Základné imanie je tvorené peňažným vkladom spoločníka vo výške: 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur).
- 6.3 Vklad spoločníka do základného imania bude splatený v celej výške pred podaním návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra; rozsah splatenia vkladu spoločníka tak pred podaním návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra predstavuje 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur).
- 6.4 Za správcu vkladu je ustanovený zakladateľ: J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, so sídlom Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nikózia, Cyprus, spoločnosť zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu, oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod registračným číslom HE 217553.

Article VI

Registered Capital and Deposits

- 6.1 The registered capital of the company shall be in the amount of EUR 5,000 (in words: five thousand euros).
- 6.2 The registered capital consists of a cash contribution paid by the shareholder in the amount of: EUR 5,000 (in words: five thousand euros).
- 6.3 The shareholder's contribution shall be paid up in full before submitting the application for incorporation of the company to the Commercial Register; the deposit of the shareholder paid before submitting the application for incorporation of the company with the Commercial Register represent the amount of EUR 5,000 (in words: five thousand euros).
- 6.4 The founder of the company was appointed as the deposit administrator: J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, with its registered office at: Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus, identification No.: HE 217553, registered with the Ministry of Energy, Commerce, Industry and Tourism, Department of the Registrar of Companies and Official Receiver of Nicosia.

Článok VII

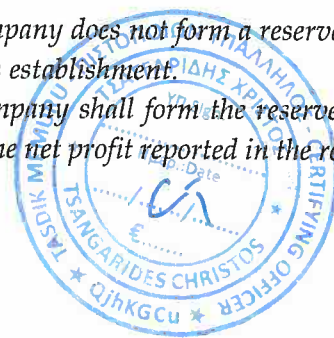
Rezervný fond a ďalšie fondy spoločnosti

- 7.1 Spoločnosť pri svojom vzniku rezervný fond nevytvára.
- 7.2 Spoločnosť vytvorí rezervný fond z čistého zisku vykazaného v riadnej

Article VII

Reserve Fund and other Funds of the Company

- 7.1 The company does not form a reserve fund upon its establishment.
- 7.2 The company shall form the reserve fund out of the net profit reported in the regular



individuálnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške 5% z čistého zisku, nie však viac ako 10% základného imania.

7.3 Spoločnosť bude dopĺňať rezervný fond každoročne o sumu vo výške 5% z čistého zisku vyčísleného v riadnej individuálnej účtovnej závierke, až do dosiahnutia výšky 10% základného imania.

7.4 O použití rezervného fondu rozhodujú konatelia spoločnosti v súlade s Obchodným zákonníkom.

7.5 Spoločnosť môže v súlade s právnymi predpismi a (prípadnými) vnútornými pravidlami schválenými valným zhromaždením vytvárať ďalšie fondy Spoločnosti a prispievať do nich taktiež zo svojho čistého zisku alebo z iných vlastných zdrojov Spoločnosti, vo vzťahu ku ktorým to pripúšťajú právne predpisy. O vytvorení, dopĺňaní a použití týchto fondov rozhoduje valné zhromaždenie Spoločnosti, pokiaľ zo zákona alebo zakladateľskej listiny nevyplýva inak.

7.6 Spoločnosť môže v súlade s právnymi predpismi vytvoriť kapitálový fond z príspevkov spoločníkov. Tento fond možno v súlade s právnymi predpismi použiť na prerozdelenie medzi spoločníkov, na zvýšenie základného imania spoločnosti alebo na iný účel týkajúci sa podnikateľských aktivít spoločnosti. Vytvorenie tohto fondu schvaľuje a o jeho použití rozhoduje valné zhromaždenie spoločnosti.

individual financial statement for the year in which the company makes profit for the first time in the amount of 5% of the net profit but no more than 10% of the registered capital.

7.3 *The company shall increase the reserve fund by 5% of the net profit reported in the regular individual financial statement on an annual basis until it reaches 10% of the registered capital.*

7.4 *Executives of the company shall be responsible for decisions concerning utilization of the reserve fund in accordance with the Commercial Code.*

7.5 *The company may, in accordance with legal regulations and (any) internal rules approved by the general meeting, create additional funds of the company and also contribute to them from its net profit or other own resources of the company, in relation to which it is permitted by law. The general meeting of the company decides on the creation, supplementation and use of these funds, unless otherwise provided by law or this Deed of Foundation.*

7.6 *The company may, in accordance with legal regulations, create a capital fund from the contributions of the shareholders. This fund may, in accordance with the law, be used for redistribution among shareholders, for an increase of the registered capital of the company or for another purpose related to the company's business activities. The creation of this fund is approved and its use is decided by the general meeting of the company.*



Článok VIII

Obchodný podiel, práva a povinnosti spoločníka

- 8.1 Obchodný podiel predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti. Jeho výška sa určuje podľa pomeru vkladu spoločníka k základnému imaniu spoločnosti.
- 8.2 Každý spoločník môže mať iba jeden obchodný podiel. Pokiaľ sa spoločník zúčastňuje na spoločnosti ďalším vkladom, zvyšuje sa jeho obchodný podiel v pomere zodpovedajúcom výške ďalšieho vkladu.
- 8.3 Spoločník môže so súhlasom valného zhromaždenia spoločnosti previesť svoj obchodný podiel alebo jeho časť na iného spoločníka alebo na tretiu osobu. Rozdelenie obchodného podielu je možné len pri jeho prevode alebo prechode na dediča alebo na právneho nástupcu spoločníka, pričom na rozdelenie sa vyžaduje súhlas valného zhromaždenia spoločnosti.
- 8.4 Spoločník má najmä tieto práva:
- 8.4.1 právo zúčastňovať sa na riadení spoločnosti účasťou na valnom zhromaždení, vrátane hlasovania na valnom zhromaždení;
- 8.4.2 právo požadovať od konateľa (konateľov) akékoľvek vysvetlenia týkajúce sa činnosti spoločnosti alebo akejkoľvek inej otázky týkajúcej sa spoločnosti, právo nahliadať do účtovnej dokumentácie spoločnosti, ako aj do akýchkoľvek iných dokladov a písomností, ktoré sa týkajú spoločnosti;

Article VIII

Ownership Interest, Rights and Responsibilities of the Shareholder

- 8.1 The ownership interest represents the rights and obligations of the shareholder and the corresponding participation in the Company. Shareholder's ownership interest is determined by the proportion of the shareholder's deposit to the registered capital of the company.
- 8.2 Each shareholder may hold only one ownership interest. If the shareholder takes part in the company through another deposit, the ownership interest of such shareholder shall be increased proportionately to the extent of such additional deposit.
- 8.3 Shareholder may transfer their ownership interest, or a part thereof, to other shareholder or to a third person based on a consent of the general meeting of the company. The ownership interest may only be divided when transferred or passed to an heir or to a legal successor of the shareholder, and such division must be consented to by the general meeting of the company.
- 8.4 Shareholder's rights include, without limitation:
- 8.4.1 right to take part in the management of the company through attendance at the general meeting, including voting at the general meeting;
- 8.4.2 right to request the Executive(s) to provide any explanations concerning the activity of the Company or any other issue concerning the Company, right to inspect the company's accounts, and any other documents and instruments relating to the company;



8.4.3 právo na podiel na zisku, ktorý valné zhromaždenie určí na rozdelenie;

8.4.4 právo na podiel na likvidačnom zostatku v prípade zrušenia spoločnosti s likvidáciou.

8.5 Čistý zisk spoločnosti sa delí po odsúhlasení riadnej individuálnej účtovnej závierky medzi spoločníkov v pomere zodpovedajúcom ich splateným vkladom do základného imania. Spoločnosť nesmie vyplácať úroky z vkladov do spoločnosti a preddavky na podiely na zisku. Do zrušenia spoločnosti môže byť medzi spoločníkov rozdelený vždy len čistý zisk:

8.5.1 znížený o prídely do rezervného fondu, prípadne ďalších fondov, ktoré spoločnosť vytvára podľa zákona, a o neuhradenú stratu z minulých období;

8.5.2 zvýšený o nerozdelený zisk z minulých období a iné vlastné zdroje, ktorých použitie nie je v zákone ustanovené.

Spoločnosť nemôže rozdeliť medzi spoločníkov čistý zisk alebo iné vlastné zdroje spoločnosti, ak tým s prihliadnutím na všetky okolnosti spôsobí svoj úpadok, a ak vlastné imanie zistené podľa schválenej riadnej účtovnej závierky je alebo by bolo v dôsledku rozdelenia zisku nižšie ako hodnota základného imania spolu s rezervným fondom, prípadne ďalšími fondmi vytváranými spoločnosťou, ktoré sa podľa zákona nesmú použiť na plnenie spoločníkom, znížená o hodnotu nesplateného základného imania, ak táto hodnota ešte nie je zahrnutá v aktívach uvedených v súvahe podľa osobitného zákona. Ak má spoločnosť jediného

8.4.3 right to profit share set aside for distribution by the general meeting;

8.4.4 right to a share in the liquidation balance if the company is dissolved with liquidation.

8.5 Net profit of the company shall be distributed after approval of the regular individual financial statement between the shareholders proportionately to their paid deposits. The company must not pay out interest on deposits and profit share advance payments. Until the company is dissolved, the profit distributed between shareholders may only consist of the net profit:

8.5.1 reduced by the allocations to the reserve fund or any other funds the company is required to build by the law, and by the accrued losses from previous years which have not been compensated for;

8.5.2 increased by the retained earnings from previous years and other own sources the utilization of which is not governed by the law.

The company may not distribute net profit or other sources of the company among the shareholders if such distribution would, taking into consideration all circumstances, make the company insolvent, and if the equity determined by the approved regular financial statement is, or would be, as a consequence of profit distribution lower than the value of the registered plus the reserve fund, or other funds built by the company which cannot be used for payments to shareholders based on the law, less the value of the unpaid registered capital, if such value has not been included in the assets reported in the balance sheet as set forth in special legislation. Should the company has the sole shareholder, the full profit determined



spoločníka, pripadá celý zisk určený na rozdelenie, tomuto spoločníkovi.

8.6 Valné zhromaždenie môže rozhodnúť, že čistý zisk bude použitý iným spôsobom ako je uvedené v bode 8.5 tohto článku (napr. na vytvorenie a/alebo doplnenie osobitného fondu spoločnosti), príp. že čistý zisk spoločnosti zostane nerozdelený.

8.7 Spoločnosť rozdeľuje zisk v tomto poradí:

8.7.1 na splnenie zákonom stanovených povinností,

8.7.2 na doplnenie rezervného fondu,

8.7.3 na výplatu podielu na zisku spoločníkom alebo na iný účel v súlade s bodmi 8.5 a 8.6 tohto článku.

8.8 Pri zrušení spoločnosti s likvidáciou sa likvidačný zostatok delí medzi spoločníkov v pomere zodpovedajúcom ich splateným vkladom do základného imania. Ak má spoločnosť jediného spoločníka, pripadá celý likvidačný zostatok tomuto spoločníkovi.

8.9 Obchodný podiel sa dedí. Pri zániku právnickej osoby, ktorá je spoločníkom spoločnosti, jej podiel prechádza na jej právneho nástupcu.

for distribution shall be paid to such shareholder.

8.6 The general meeting may resolve on using the net profit other than as set forth in section 8.5 of this Foundation Deed (e.g. for the creation and/or replenishment of a special fund of the company) or not to distribute the net profit of the Company at all.

8.7 The company shall distribute the profit in following order:

8.7.1 to meet the obligations set forth by the law;

8.7.2 to replenish the reserve fund;

8.7.3 to distribute the profit share to the shareholders or for a different purpose as per sections 8.5 and 8.6 of this Foundation Deed.

8.8 Upon the dissolution with liquidation of the company, the liquidation balance shall be distributed between the shareholders proportionately to their paid-up deposits. If the company has sole shareholder, the entire liquidation balance shall be paid to such shareholder.

8.9 The ownership interest may be inherited. In the event of dissolution of a legal entity which is the shareholder of the company, the ownership interest of such entity is passed to the legal successor thereof.

Článok IX

Orgány spoločnosti

- 9.1 Orgánmi spoločnosti sú:
- 9.1.1 valné zhromaždenie;
 - 9.1.2 konateľ (konatelia);
 - 9.1.3 výbor pre audit.

Článok X

Valné zhromaždenie

- 10.1 Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti.

Article IX

Bodies of the Company

- 9.1 Bodies of the company:
- 9.1.1 General Meeting;
 - 9.1.2 Executive(s);
 - 9.1.3 Audit Committee.

Article X

General Meeting

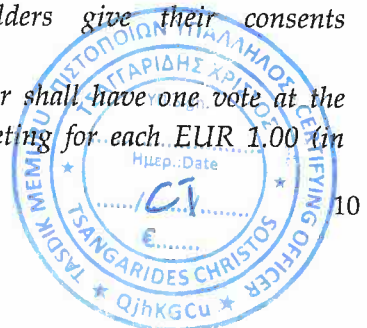
- 10.1 The General Meeting is the supreme body of the company.



- | | | | |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.2 | Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí najmä: | 10.2 | <i>The powers of the General Meeting include, without limitation:</i> |
| 10.2.1 | schvaľovanie konaní urobých osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom; | 10.2.1 | <i>approval of actions taken by the persons acting on behalf prior to its incorporation;</i> |
| 10.2.2 | schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát; | 10.2.2 | <i>approval of regular individual financial statement and extraordinary individual financial statement and of the decision concerning profit share distribution or compensation of losses;</i> |
| 10.2.3 | rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny (spoločenskej zmluvy); | 10.2.3 | <i>decisions concerning changes of the Deed of Foundation;</i> |
| 10.2.4 | rozhodovanie o zvýšení alebo o znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade; | 10.2.4 | <i>decisions concerning the increase or decrease in the registered capital, and decisions concerning non-monetary deposit;</i> |
| 10.2.5 | vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov; | 10.2.5 | <i>appointment, dismissal, and remuneration of the Executives;</i> |
| 10.2.6 | vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie likvidátorov; | 10.2.6 | <i>appointment, dismissal, and remuneration of liquidators;</i> |
| 10.2.7 | rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy; | 10.2.7 | <i>decisions concerning dissolution of the company or change of the legal form;</i> |
| 10.2.8 | rozhodovanie o zlúčení alebo splynutí s inou právnickou osobou alebo o prevode podniku alebo jeho časti na inú právnickú alebo fyzickú osobu; | 10.2.8 | <i>decisions concerning consolidation or merger with other legal entity or concerning the transfer of the business, or a part thereof, to another legal entity or natural person;</i> |
| 10.2.9 | rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku; | 10.2.9 | <i>decisions concerning approval of an agreement for sale of business or agreement for sale of a portion of the business;</i> |
| 10.2.10 | rozhodovanie o vytvorení a dopĺňaní kapitálového fondu v spoločnosti z príspevkov spoločníkov spoločnosti podľa § 217a Obchodného zákonníka, rozhodovanie o jeho použití na zvýšenie základného imania spoločnosti alebo na | 10.2.10 | <i>decisions on the creation and replenishment of the capital fund in the company from the contributions of the company's shareholders pursuant to § 217a of the Commercial Code, deciding on its use to increase the company's registered capital or redistribute among the</i> |



- prerozdelenie medzi
spoločníkov spoločnosti,
alebo na iný účel týkajúci sa
podnikateľských aktivít
spoločnosti;
- 10.2.11 vymenovanie, odvolanie a
odmeňovanie členov výboru
pre audit;
- 10.2.12 ďalšie otázky, ktoré do
pôsobnosti valného
zhromaždenia zveruje zákon
alebo zakladateľská listina;
- 10.2.12 rozhodovanie vecí, ktoré inak
patria do pôsobnosti iných
orgánov, pokiaľ si valné
zhromaždenie vyhradí
rozhodovanie o nich.
- 10.3 Valné zhromaždenie konateľ
(konatelia) zvolá(-lajú):
- 10.3.1 minimálne raz za rok,
najneskôr do šiestich
mesiacov po skončení
kalendárneho roka; na
programe rokovania tohto
valného zhromaždenia bude
schválenie riadnej účtovnej
závierky spoločnosti a
rozhodnutie o rozdelení
zisku, resp. o úhrade strát,
alebo o inom vysporiadaní
hospodárskeho výsledku
spoločnosti;
- 10.3.2 ak o to požiada ktorýkoľvek
zo spoločníkov spoločnosti;
- 10.3.3 ak to vyžadujú záujmy
spoločnosti.
- 10.4 Valné zhromaždenie zvoláva(-jú)
konateľ(-lia) spoločnosti obvykle
spôsobom a v lehotách upravených v
Obchodnom zákonníku. Pokiaľ s tým
súhlasia všetci spoločníci, môže(-u)
konateľ(-lia) zvolať valné
zhromaždenie i bez dodržania
písomnej formy, v kratších lehotách
a bez dodržania iných formalít.
- 10.5 Každý spoločník má na 1,- EUR
(slovom: jedno euro) svojho vkladu do
- company's shareholders, or for
other purposes related to the
company's business activities;*
- 10.2.11 *appointment, revocation and
remuneration of members of the
Audit Committee;*
- 10.2.11 *other matters entrusted to the
General Meeting by the law or
the Articles of Association;*
- 10.2.12 *decisions concerning matters
which are otherwise decided by
other bodies, if the General
Meeting reserves the right to
decide such matters.*
- 10.3 *The General Meeting shall be convened
by the Executive(s):*
- 10.3.1 *at least once a year no later than
in six months after the end of the
calendar year; the agenda of this
General Meeting shall cover the
approval of the regular financial
statement of the company and
the decision concerning the
profit share distribution or
compensation of losses, or other
settlement of the net income/loss
of the company;*
- 10.3.2 *upon request by any of the
shareholders of the company;*
- 10.3.3 *if in the interest of the company.*
- 10.4 *The General Meeting shall be convened by
the Executive(s) normally in a manner and
by deadlines as set forth in the Commercial
Code. Executive(s) may convene the
General Meeting without meeting the
requirement for the written form, earlier,
and without meeting other formalities, if
all shareholders give their consents
thereto.*
- 10.5 *Each Member shall have one vote at the
General Meeting for each EUR 1.00 (in*



- základného imania spoločnosti jeden hlas na valnom zhromaždení.
- 10.6 Valné zhromaždenie rozhoduje jednoduchou väčšinou hlasov prítomných spoločníkov, ak zákon nevyžaduje vyšší počet hlasov.
- 10.7 Spoločníci môžu prijímať rozhodnutia aj mimo valného zhromaždenia. Návrh uznesenia predkladá spoločníkom na vyjadrenie konateľ alebo spoločník, alebo spoločníci, ktorých vklady dosahujú aspoň 10% základného imania, písomne osobne alebo ako doporučenú zásielku na adresu, ktorú adresát oznámil (ako poslednú v poradí) odosielateľovi ako adresu svojho bydliska/sídla resp. adresu určenú na doručovanie písomností, inak na adresu bydliska/sídla zapísanú v obchodnom registri, spolu s oznámením lehoty na písomné vyjadrenie, v ktorej ho spoločníci zasielajú na adresu sídla spoločnosti. Ak sa spoločník nevyjadrí v lehote, platí, že nesúhlasí. Konateľ(-lia) potom oznámi(-a) výsledky hlasovania jednotlivým spoločníkom. Väčšina sa počíta z celkového počtu hlasov prislúchajúcich všetkým spoločníkom.
- 10.8 Ak má spoločnosť jediného spoločníka, vykonáva tento pôsobnosť valného zhromaždenia. Rozhodnutie jediného spoločníka urobené pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia musí mať písomnú formu a spoločník ho musí podpísať, ibaže zákon stanovuje inak. Pravosť podpisu jediného spoločníka na rozhodnutí urobenom pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia musí byť úradne osvedčená v prípadoch stanovených zákonom.
- words: one euro) of their deposit.*
- 10.6 *The General Meeting adopts resolutions by simple majority of votes of present shareholders, unless larger majority is requested under the law.*
- 10.7 *Shareholders may also adopt resolutions outside General Meeting. A draft of the resolution shall be submitted to the shareholders by the Executive or the shareholder whose deposits amount to 10% of the registered capital along with a notice of the time period in which shareholders may submit their written opinions to the address of the registered seat of the company. Should the shareholder failed to submit the opinion in such time period, the shareholder shall be deemed to have expressed disagreement. Executive(s) shall notify individual shareholders about the results of voting. Majority shall be counted out of the total number of votes pertaining to all shareholders.*
- 10.8 *If the company has sole shareholder, the powers of the General Meeting shall be executed by such shareholder. The decision of the sole shareholder made at the execution of the powers of the General Meeting shall be made in writing and shall be signed by the shareholder, unless the law states otherwise. The authenticity of the signature of the sole shareholder on a resolution adopted at the execution of the powers of the General Meeting shall be verified in cases stipulated by the law.*



Článok XI

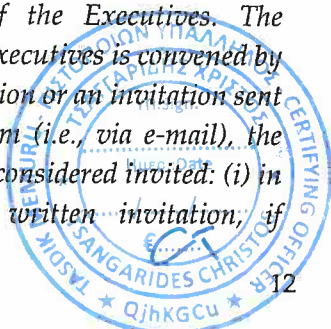
Štatutárny orgán a výbor pre audit

- 11.1 Štatutárnym orgánom spoločnosti sú dvaja konatelia.
- 11.2 Každý konateľ je oprávnený konať samostatne.
- 11.3 Podpisovanie v mene spoločnosti sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, svojmu menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis.
- 11.4 Prvými konateľmi spoločnosti sú:
- 11.4.1 Ing. Peter Remenár, dátum narodenia: 24.01.1971, rodné číslo: 710124/6218, trvale bytom Heyrovského 7/4638, 841 03 Bratislava;
- 11.4.2 Ing. Pavel Pelikán, dátum narodenia: 15.07.1971, rodné číslo: 710715/6826, trvale bytom Karpatská 385/13, 900 25 Chorvátsky Grob.
- 11.5 Konateľ (konatelia) vykonáva (vykonávajú) obchodné vedenie spoločnosti v záležitostiach, ktoré nie sú zákonom alebo touto zakladateľskou listinou zverené do pôsobnosti valného zhromaždenia.
- 11.6 Do pôsobnosti konateľa (konateľov) patrí tiež:
- 11.6.1 zvolávanie valného zhromaždenia a organizačné zabezpečenie jeho priebehu;
- 11.6.2 zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach spoločnosti.
- 11.7 Zasadanie konateľov je oprávnený zvolať ktorýkoľvek z konateľov. Zasadanie konateľov sa zvoláva písomnou pozvánkou alebo pozvánkou zaslanou prostredníctvom elektronickej pošty (t.j. emailom), pričom za pozvaného

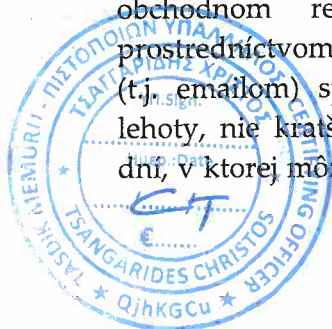
Article XI

Statutory Body and Audit Committee

- 11.1 *Two Executives act as the statutory body of the company.*
- 11.2 *Each Executive is authorized to act individually.*
- 11.3 *Signing on behalf of the company is carried out by signatories attaching their signatures to the hand-written or printed trade name of the company, their names and titles.*
- 11.4 *First Executives of the Company are:*
- 11.4.1 *Ing. Peter Remenár, date of birth: 24/01/1971, birth registration No.: 710124/6218, permanently residing at: Heyrovského 7/4638, 841 03 Bratislava;*
- 11.4.2 *Ing. Pavel Pelikán, date of birth: 15/07/1971, birth registration No.: 710715/6826, permanently residing at: Karpatská 385/13, 900 25 Chorvátsky Grob.*
- 11.5 *Executive(s) manages (manage) the company with regard to the matters not entrusted to the General Meeting by the law or this Foundation Deed.*
- 11.6 *The powers of the Executive(s) include, without limitation:*
- 11.6.1 *convening General Meeting and arranging the General Meeting;*
- 11.6.2 *taking care of due keeping of accounts, keeping the List of Shareholders, and informing the shareholders of the company matters.*
- 11.7 *A meeting of the Executives is entitled to convene any of the Executives. The meeting of the Executives is convened by a written invitation or an invitation sent in electronic form (i.e., via e-mail), the addressee being considered invited: (i) in the case of a written invitation, if*



- sa adresát považuje: (i) v prípade písomnej pozvánky, ak bola adresátom prevzatá aspoň 15 (pätnásť) dní vopred (bez ohľadu na spôsob doručenia).
- 11.8 Každý konateľ má 1 (jeden) hlas. *11.8 Each Executive has 1 (one) vote.*
- 11.9 Zasadanie konateľov je uznášaniaschopné, ak je na zasadaní prítomná nadpolovičná väčšina konateľov. *11.9 The meeting of the Executives shall be quorate if an absolute majority of the Executives is present at the meeting.*
- 11.10 Rozhodnutie konateľov je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina konateľov. *11.10 The decision of the Executives shall be accepted if it was voted on by an absolute majority of the Executives.*
- 11.11 Zo zasadania konateľov sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať všetky zásadné skutočnosti zo zasadania, vrátane výsledkov hlasovania a presného znenia všetkých rozhodnutí. Zápisnicu podpisuje ten konateľ, ktorý viedol zasadnutie konateľov a zapisovateľ. Konatelia zabezpečia vyhotovenie zápisnice do 15. (pätnástich) dní odo dňa konania zasadnutia. Zápisnica musí obsahovať aj všetky rozhodnutia konateľov prijaté per rollam podľa bodu 11.12 v čase od (posledného) predchádzajúceho zasadania konateľov. *11.11 Minutes shall be taken of the meeting of the Executives, which must contain all the essential facts of the meeting, including the results of the vote and the exact wording of all decisions. The minutes shall be signed by the Executive who chaired the meeting and the recorder. The Executives will ensure that the minutes are drawn up within 15 (fifteen) days from the date of the meeting. The minutes must also contain all the decisions of the Executives taken per rollam according to point 11.12 in time since the (last) previous meeting of the Executives.*
- 11.12 Konatelia môžu prijímať rozhodnutia aj hlasovaním mimo zasadania. Návrh rozhodnutia per rollam predkladá ktorýkoľvek z konateľov ostatným konateľom (i) písomne osobne alebo ako doporučenú zásielku na adresu, ktorú adresát oznámil (ako poslednú v poradí) odosielateľovi ako adresu svojho bydliska resp. adresu určenú na doručovanie písomností, inak na adresu svojho bydliska zapísanú v obchodnom registri, alebo (ii) prostredníctvom elektronickej pošty (t.j. emailom) spolu s oznámením lehoty, nie kratšej ako 15 (pätnásť) dní, v ktorej môžu konatelia doručiť *11.12 Executives may also take decisions by voting outside the meeting. The draft decision per rollam is submitted by any of the Executives to the other Executives (i) in writing in person or as a registered item to the address notified by the addressee (last in order) to the sender as his address of residence or an address intended for service of documents, otherwise to the address of their place of residence entered in the Commercial Register, or (ii) in electronic form (i.e. via e-mail) together with a notice of not less than 15 (fifteen) days proposal in writing to the address of the company's registered seat or in electronic form (i.e. via e-mail) to the e-mail address specified*



svoje vyjadrenie k predmetnému návrhu písomne na adresu sídla spoločnosti alebo prostredníctvom elektronickej pošty (t.j. emailom) na emailovú adresu uvedenú v návrhu rozhodnutia. Ak konateľ nedoručí svoje vyjadrenie v stanovenej lehote v súlade s predchádzajúcou vetou, platí, že nesúhlasí. V prípade prijímania rozhodnutí mimo zasadnutia konateľov primerane platia ustanovenia bodov 11.8, 11.9 a 11.10 tohto článku.

11.13 Konateľ (konatelia) je (sú) povinný (-í) chrániť záujmy spoločnosti a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by poškodzovalo spoločnosť.

11.14 Konateľ (konatelia) nesmie:

11.14.1 vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou spoločnosti;

11.14.2 sprostredkovať pre iné osoby obchody spoločnosti;

11.14.3 zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením;

11.14.4 vykonávať činnosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby s podobným predmetom podnikania, ibaže ide o právnickú osobu, na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločnosť, v ktorej vykonáva pôsobnosť konateľa alebo v ktorej je spoločníkom niektorý z jej spoločníkov alebo osoba, ktorá je ovládaná tou istou osobou ako spoločník.

in the draft of the decision. If the Executive does not deliver his statement within the set time limit in accordance with the previous sentence, it is considered that he does not agree. In the case of decisions outside the Executives' meeting, the provisions of Sections 11.8, 11.9 and 11.10 of this Foundation Deed shall apply mutatis mutandis.

11.13 *Executive(s) is(are) requested to protect the interests of the company and refrain from any conduct which could damage the company.*

11.14 *Executive (s) must not:*

11.14.1 *enter into deals in their own name or on their own account in connection with the company's business activities;*

11.14.2 *pass on company's business to third persons;*

11.14.3 *take part in the business of other company as an unlimited liability member;*

11.14.4 *conduct activities as a statutory body or a member of a statutory or other body of other legal entity with a similar business activities, unless it is a legal entity in which the company in which the Executive acts or in which one of its shareholder is a shareholder or a person controlled by the same person as the shareholder.*



11.15 Výbor pre audit je orgánom spoločnosti plniacim úlohy výboru pre audit podľa § 34 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite (ďalej len „Zákon o štatutárnom audite“), najmä:

11.15.1 sledovanie procesu zostavovania účtovnej závierky, dodržiavania osobitných predpisov v zmysle Zákona o štatutárnom audite a predkladanie odporúčaní a návrhov na zabezpečenie integrity tohto procesu;

11.15.2 sledovanie efektivity vnútornej kontroly, interného auditu a systémov riadenia rizík v spoločnosti, ak ovplyvňujú zostavovanie účtovnej závierky;

11.15.3 sledovanie priebehu a výsledkov štatutárneho auditu individuálnej účtovnej závierky a štatutárneho auditu konsolidovanej účtovnej závierky a zohľadňovanie zistení a záverov Úradu pre dohľad nad výkonom auditu;

11.15.4 preverovanie a sledovanie nezávislosti štatutárneho audítora alebo audítorskej spoločnosti, predovšetkým preverovanie vhodnosti poskytovania neaudítorských služieb a služieb poskytovaných štatutárnym audítorom alebo audítorskou spoločnosťou;

11.15.5 zodpovednosť za postup výberu štatutárneho audítora alebo audítorskej

11.15 *The Audit Committee is the body of the company exercising the authority of the audit committee pursuant to Section 34 of the Act No. 423/2015 Coll. on Statutory Audit (hereinafter the "Statutory Audit Act"), in particular:*

11.15.1 *monitoring of the process of preparation of financial statements, observance of the special legislation as set out in the Statutory Audit Act and submitting of recommendations and proposals for ensuring of integrity of this process;*

11.15.2 *observing the effectivity of internal control, internal audit and risk management systems in the Company if they influence the preparation of financial statements;*

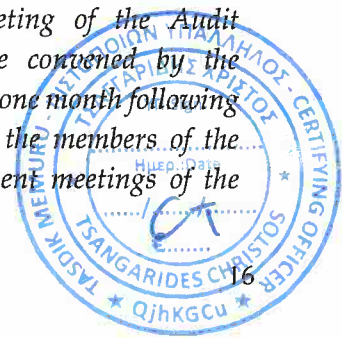
11.15.3 *observing the course and the outcome of the statutory audit of individual financial statements and statutory audit of consolidated financial statements and taking into account findings and outcomes of the Audit Oversight authority ("Úrad pre dohľad nad výkonom auditu");*

11.15.4 *examining and observing the independence of the statutory auditor or audit company, in particular examining the appropriateness of providing of non-audit services and services provided by statutory auditor or by audit company;*

11.15.5 *responsibility for the process of selection of the statutory auditor or audit company a*



- spoločnosti a odporúčanie vymenovania štatutárneho audítora alebo audítorskej spoločnosti na schválenie na výkon štatutárneho auditu pre spoločnosť;
- 11.15.6 určovanie termínu štatutárnemu audítorovi alebo audítorskej spoločnosti na predloženie čestného vyhlásenia o nezávislosti;
- 11.15.7 informovanie konateľa (konateľov) o výsledku štatutárneho auditu a vysvetlenie, ako štatutárny audit účtovnej závierky prispel k integrite účtovnej závierky a akú mal úlohu výbor pre audit v uvedenom procese.
- 11.16 Výbor pre audit je zložený z 3 členov menovaných valným zhromaždením. Výbor pre audit má predsedu, ktorého spomedzi seba volia členovia výboru.
- 11.17 Členovia výboru pre audit musia spĺňať požiadavky na kvalifikáciu a nezávislosť vyžadované právnyimi predpismi.
- 11.18 Členstvo vo výbore pre audit zaniká:
- 11.18.1 odvolaním člena valným zhromaždením;
- 11.18.2 vzdaním sa členstva písomným oznámením člena doručeným Spoločnosti; a
- 11.18.3 smrťou člena.
- 11.19 Prvé rokovanie výboru pre audit zvoláva konateľ (konatelia) najneskôr do jedného mesiaca od vymenovania členov výboru. Ďalšie rokovania výboru zvoláva jeho
- recommending approval of appointment of statutory auditor or audit company of the Company;*
- 11.15.6 *determination of date for the statutory auditor or the audit company to present its/their affidavit on independence;*
- 11.15.7 *informing the Executive(s) on the outcome of the statutory audit and explanation of how the statutory audit of financial statements attributed to the integrity of financial statements and what was the purpose of the Audit Committee in the mentioned process.*
- 11.16 *The Audit Committee shall be composed of 3 members appointed by the General Meeting. The Audit Committee shall have a chairman who shall be elected by the members of the Audit Committee from among themselves.*
- 11.17 *Members of the Audit Committee shall be independent and competent as required by the applicable law.*
- 11.18 *A person's membership in the Audit Committee expires upon their:*
- 11.18.1 *revocation by the General Meeting;*
- 11.18.2 *resignation delivered to the Company in writing; and*
- 11.18.3 *death.*
- 11.19 *The inaugural meeting of the Audit Committee shall be convened by the Executive(s) within one month following the appointment of the members of the committee. Subsequent meetings of the*



- predseda aspoň raz v kalendárnom roku.
- 11.20 Rokovania výboru pre audit vedie a organizačne zabezpečuje predseda výboru. Predseda výboru zabezpečuje vyhotovenie zápisnice z každého rokovania výboru, ktorá obsahuje všetky podstatné skutočnosti, vrátane výsledkov hlasovania a presného znenia všetkých rozhodnutí, a informuje konateľa (konateľov) o činnosti a rozhodnutiach výboru.
- 11.21 Ak predseda výboru nie je zvolený, činnosti podľa bodu 11.19, druhá veta, a 11.20 vykonáva ktorýkoľvek člen výboru.
- 11.22 Výbor pre audit je uznášaniaschopný, ak sú na jeho rokovaní prítomní aspoň dvaja jeho členovia. Rozhodnutie výboru je prijaté, ak zaň hlasuje väčšina prítomných členov výboru; v prípade rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu výboru.
- 11.23 Člen výboru pre audit sa na rokovaníach výboru nemôže nechať zastupovať. Svoju funkciu je povinný vykonávať osobne, s odbornou starostlivosťou a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- committee shall be convened by its chairman at least once in a calendar year.*
- 11.20 *Meetings of the Audit Committee shall be chaired and organized by its chairman. The chairman of the committee shall ensure that minutes from each meeting of the committee are drafted, containing all the substantial facts, including results of voting and precise wording of all the decisions, and informs the Executive(s) about the activities and decisions of the committee.*
- 11.21 *In case no chairman of the committee has been elected, any member of the committee shall perform the tasks pursuant to sections 11.19, second sentence, and 11.20.*
- 11.22 *The Audit Committee shall form a quorum if a minimum of two of its members are present. A decision of the Audit Committee shall be deemed adopted if a majority of its members votes in its favour; in case of a tie, the Chairman's vote shall be deemed deciding.*
- 11.23 *A member of the Audit Committee cannot be represented at its meetings by a proxy. Members of the Audit Committee are obliged to discharge their office in person, with professional care and in accordance with applicable law.*

Článok XII Účtovné obdobie

- 12.1 Účtovné obdobie je totožné s kalendárnym rokom, pokiaľ z príslušných právnych predpisov nevyplýva inak.

Article XII Accounting Period

- 12.1 *The accounting period is identical with the calendar year, unless the relevant legal regulations provide otherwise.*



Článok XIII

Výhody poskytnuté osobám podieľajúcim sa na založení spoločnosti

13.1 Pri založení spoločnosti neboli poskytnuté žiadne výhody osobám podieľajúcim sa na založení spoločnosti alebo na činnostiach smerujúcich k nadobudnutiu oprávnenia na jej činnosť.

Článok XIV

Predpokladané náklady súvisiace so založením a vznikom spoločnosti

14.1 Predpokladané náklady súvisiace so založením a vznikom spoločnosti predstavujú sumu vo výške 500,- EUR. Táto suma zahŕňa najmä súdne poplatky, notárske poplatky, poplatok za otvorenie účtu a poplatky za vydanie podnikateľských oprávnení.

Článok XV

Zrušenie a zánik spoločnosti

15.1 Spoločnosť zaniká ku dňu výmazu z obchodného registra.

15.2 Zániku spoločnosti predchádza:

15.2.1 zrušenie spoločnosti s likvidáciou;

15.2.2 zrušenie spoločnosti bez likvidácie, ak imanie spoločnosti prechádza na právneho nástupcu. Likvidácia sa takisto nevyžaduje v ďalších prípadoch, v ktorých tak ustanovuje Obchodný zákonník.

15.3 Spoločnosť sa zrušuje rozhodnutím valného zhromaždenia a v ďalších prípadoch ustanovených Obchodným zákonníkom.

Article XIII

Benefits to Persons Taking Part in Company Establishment

13.1 No benefits were given to the persons taking part in the establishment of the company or in the activities leading to acquiring the authorization for the company business licenses upon the establishment of the company.

Article XIV

Expected Expenses Connected with the Establishment and Incorporation of the Company

14.1 The expected expenses connected with the establishment and incorporation of the company shall be in the amount of EUR 500,00. This amount includes, without limitation, court fees, notary fees, account opening charges, charges for business authorizations.

Article XV

Dissolution and Cessation

15.1 The Company ceases to exist on the day of its deletion from the Commercial Register.

15.2 The cessation follows after:

15.2.1 dissolution of the company with liquidation;

15.2.2 dissolution of the company without liquidation where the Company assets pass to a legal successor. Liquidation shall not be required in other cases where so governed by the Commercial Code.

15.3 The company shall be dissolved by the resolution of the General Meeting and in other cases stipulated by the Commercial Code.

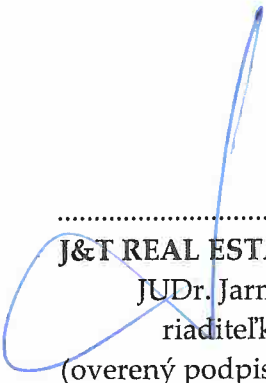



Článok XVI
Závěrečné ustanovenia

- 16.1 V ostatných záležitostiach, ktoré nie sú upravené touto zakladateľskou listinou, sa spoločnosť riadi ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 16.2 Ak niektoré ustanovenie tejto zakladateľskej listiny je alebo sa ukáže byť neplatným alebo neúčinným, nedotkne sa táto neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto listiny.

Article XVI
Final Provisions

- 16.1 As regards other matters not treated in this Foundation Deed, the company shall follow the provisions of the relevant legal regulations of binding force, and particularly the provisions of the Commercial Code.
- 16.2 Should any provisions of this Foundation Deed be held, or become, invalid or ineffective, such invalidity or ineffectiveness shall not affect the remaining provisions of this Foundation Deed.

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>V/In, dňa/on</p>  <p>..... J&T REAL ESTATE HOLDING PLC JUDr. Jarmila Jánošová riaditeľka / Director (overený podpis / verified signature)</p> | <p>V/In, dňa/on</p>  <p>..... J&T REAL ESTATE HOLDING PLC Július Žúbor riaditeľ / Director (overený podpis / verified signature)</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

JTRE
HOLDING PLC
 Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER,
 1st floor, Flat/Office 12, 1061 Nicosia, Cyprus
 HE 217553

Signed (or sealed) this day in my presence by
 Jarmila Janosova, Július Žúbor
 As the Certifying Officer, I certify only the signature which
 appears on document and assume no responsibility for the
 content of this document.
 In testimony whereof I have hereto set my hand and official
 seal this 24th day of March, 2023.

Christos Tsangarides
 Certifying Officer, Nicosia - Cyprus