

**ARTICLES OF ASSOCIATION of
NEPI PROJECT FOUR EOOD**

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на
„НЕПИ ПРОДЖЕКТ ФОР“ ЕООД**

I. GENERAL PROVISIONS

Article 1 Foundation

(1) **NE Property B.V.**, a private limited liability company incorporated and existing under the laws of Kingdom of the Netherlands, with its seat and registered business address at Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077XX, Amsterdam, the Netherlands, registration No. (CCI) 34285470, the present act (the "**Articles of Association**") has been prepared and signed for incorporation of a solely owned limited liability company pursuant to the Bulgarian Commercial Act (hereinafter referred to as the "**Company**"),

(2) The sole owner of the share capital of the Company is **NE Property B.V.**, a private limited liability company incorporated and existing under the laws of Kingdom of the Netherlands, with its seat and registered business address at Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077XX, Amsterdam, the Netherlands, registration No. (CCI) 34285470 (the "**Sole Owner**").

(3) The Company shall be an independent legal entity and shall be separate from the Sole Owner.

Article 2 Business name

The business name of the Company shall be **„НЕПИ Проджект фор“ ЕООД**, which can also be written in English as **NEPI Project four EOOD**.

Article 3 Seat and management address

The Company shall have its seat and management address at 48, Sitniakovo Blvd., Serdika Offices, 3rd floor, Oborishte district, 1505 Sofia, the Republic of Bulgaria.

Article 4 Scope of Business

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Член 1 Учредяване

(1) **„НЕ Пропърти“ Б.В.**, частно дружество с ограничена отговорност учредено и съществуващо съгласно законите на Кралство Нидерландия, със седалище и адрес на управление: Стравинскилаан 563, WTC, Зуидас, Тауър тен, 5-и етаж, 1077XX, гр. Амстердам, Нидерландия, регистрационен номер (ЕИК) 34285470, се състави и подписа този акт (**„Учредителен акт“**) за учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност съобразно изискванията на българския Търговски закон (наричано по-долу **„Дружеството“**).

(2) Едноличният собственик на капитала на Дружеството е **„НЕ Пропърти“ Б.В.**, частно дружество с ограничена отговорност учредено и съществуващо съгласно законите на Кралство Нидерландия, със седалище и адрес на управление: Стравинскилаан 563, WTC, Зуидас, Тауър тен, 5-и етаж, 1077XX, гр. Амстердам, Нидерландия, регистрационен номер (ЕИК) 34285470 (**„Едноличният собственик“**).

(3) Дружеството е независимо юридическо лице, отделно от Едноличния собственик.

Член 2 Фирма

Фирмата на Дружеството е **„НЕПИ Проджект фор“ ЕООД**, която може да бъде изписвана и на латиница като **NEPI Project four EOOD**.

Член 3 Седалище в адрес на управление

Дружеството е със седалище и адрес на управление: Република България, гр. София 1505, район Оборище, бул. „Ситняково“ № 48, Сердика Офиси, ет. 3.

Член 4 Предмет на дейност

The Company shall have the following scope of business activities: renting, buying, selling and operating of real estate, development of building projects, water collection, treatment and supply, sewerage and any other activities not prohibited by law.

Article 5 Term

The Company shall be established for an unlimited term.

II. SHARE CAPITAL

Article 6 Size of share capital

The share capital of the Company shall be BGN 2 (two Bulgarian Leva) allocated in 2 (two) equal shares each of them amounting to BGN 1 (one Bulgarian Lev).

Article 7 Share capital

The share capital of the Company upon its registration in the commercial register is paid up in full by the Sole Owner in the form of a monetary contribution.

Article 8 Amendment of the share capital

The Sole Owner can increase or decrease the Company's share capital in accordance with the Bulgarian Commercial Act.

III. MANAGEMENT

Article 9 Managing bodies

The managing bodies of the Company shall be:

1. the Sole Owner; and
2. the General Manager(s).

Article 10 Sole Owner

Art. 10. (1) The Sole Owner shall have the following powers:

1. amendments and supplements to the Articles of Association of the Company;
2. admittance and exclusion of shareholders, approval of transfer of shares to new shareholders;
3. approval of the annual financial statements, distribution of the profit and payment of dividends;
4. increasing and decreasing the share capital;

Дружеството има следния предмет на дейност: отдаване под наем, купуване, продажба и управление на недвижими имоти, разработване на проекти, свързани със строителство, водосъбиране, пречистване и водоснабдяване, канализация, както и всякакви други дейности, които не са забранени от закона.

Член 5 Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. КАПИТАЛ

Член 6 Размер на капитала

Капиталът на Дружеството е в размер на 2 лв. (два български лева), разпределени в 2 (два) равни дяла от 1 лв. (един български лев) всеки

Член 7 Капитал

Капиталът на Дружеството при вписването му в търговския регистър е изцяло внесен от Едноличния собственик във формата на парична вноска

Член 8 Изменение на капитала

Едноличният собственик може да увеличава или да намалява капитала на Дружеството в съответствие с българския Търговски закон.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Член 9 Органи на управление

Органи на управление на Дружеството са:

1. Едноличният собственик; и
2. Управителят (ите).

Член 10 Едноличен собственик

Чл. 10. (1) Едноличният собственик има следните правомощия:

1. Изменя и допълва този Учредителен акт;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
3. Приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

5. appointment and dismissal of General Managers, determination of their remuneration and releasing the General Managers from liability;
6. opening and closing of branch offices of the Company and participating in other companies;
7. Decides on the acquisition and disposition of title (ownership right) or limited rights (sale, purchase, exchange etc.) in real estates/ immovable assets pertaining to the Company, on encumbrance of such real estates / immovable assets;
8. Decides with respect to encumbrance (other than the encumbrances necessary in favor of utilities providers, as well as the right of use granted to the tenants in the premises, according to the agreements concluded with the tenants by the Company, which will fall within the competence of the Company's General Managers) or by which any securities would be established over the Company or any of the (immovable) assets belonging to the Company;
9. filing claims by the Company against the General Managers and appointing representatives to conduct the legal proceedings;
10. making additional monetary contributions;
11. conclude/ amend/ terminate or undertake to conclude/ amend/ terminate Loans agreements (except inter-company loans falling under the competence of the General Managers) and applicable securities on behalf of the Company;
12. conclude/ amend/ terminate or undertake to conclude/ amend/ terminate Employment agreements;
13. transformation and termination of the Company;
14. any other issues which are within the competence of the Sole Owner according to the Commercial Act and this Articles of Association.

(2) For the resolutions of the Sole Owner including without limitation for those under Paragraph 1, p. 2, p. 4, p. 5 and p. 7 above, minutes shall be prepared and signed in a simple

4. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
 5. Назначава и освобождава от длъжност и от отговорност Управителите, определя тяхното възнаграждение;
 6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
 7. Взема решения за придобиване и разпореждане с право на собственост (право на собственост) или ограничени права (продажба, покупка, замяна и др.) с недвижими имоти / вещни права, принадлежащи на Дружеството, за обременяването с тежести на такива недвижими имоти / вещни права;
 8. Взема решения във връзка с учредяване на тежести (различни от необходимите в полза на доставчици на комунални услуги, както и правото на ползване, предоставено на наемателите в помещенията, съгласно сключените от Дружеството Договори за наем, които попаднат в обхвата на компетентност на управителите на Дружеството) или друг вид гаранции, които да бъдат учредени върху Дружеството или всякакви (недвижими) вещи на Дружеството.
 9. Взема решения за предявяване на иски на Дружеството срещу Управителите и назначава представител за водене на процеси срещу Управителите;
 10. Взема решения за допълнителни парични вноски;
 11. Сключва / изменя / прекратява или се задължава да сключи / измени / прекрати Договори за заем (с изключение на междудружествените Договори за заем, попадащи в компетенциите на управителите) и съответните гаранции от името на Дружеството;
 12. Сключва / изменя / прекратява или се задължава да сключи / измени / прекрати трудовите договори;
 13. Взема решения за прекратяване и преобразуване на Дружеството;
 14. Решава и всички други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона.
- (2) За решенията на Едноличния собственик, включително но не само за решенията по ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5 и т. 7 по-горе, се съставя и подписва протокол в

written form without need of notarization of the signatures and the contents.

Article 11 General Manager

(1) The Company shall be managed by one or more General Managers, as appointed by the Sole Owner from time to time. In case no General Managers have been appointed or the General Managers have been dismissed and no new General Managers have been appointed in their place, the Company shall be managed and represented by the Sole Owner.

(2) The General Managers shall be appointed for an indefinite term and may be replaced at any time by the Sole Owner.

(3) The relations between the Company and the General Managers shall be arranged by a management contracts. The contracts shall be concluded in writing through a person authorized by the Sole Owner acting on behalf of the Company. In the management contracts must be provided the following duties, restrictions and limitation of the General Managers, namely:

a. The General Managers shall have the following duties:

- to manage the current activities of the Company;
- to act and sign on behalf of the Company;
- to draw up and approve the internal regulations of the Company;
- to enforce the decisions of the Sole Owner of the Company (i) loans (of any kind) and (ii) provision of securities in connection with such loans;
- to adopt decisions concerning contracts of any kind, except for those falling under the exclusive competence of the Sole Owner's Decisions of the Company;
- to conclude contracts for the purchase, transfer, lease, exchange or giving as securities the movable assets owned by the Company;
- to keep a register containing the full name of Sole Owner, Company's name, domicile or registered office of the Sole Owner, its stake in the share capital, shares transfers or any changes to the above;

обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Член 11 Управители

(1) Дружеството се управлява от един или повече управители, назначени от Едноличния собственик към съответен момент. В случай че управители не бъдат назначени или управителите бъдат освободени и на тяхно място не бъдат назначени нови управители, Дружеството се управлява и представлява от Едноличния собственик.

(2) Управителите се назначават за неопределен срок и могат да се заменят по всяко време от Едноличния собственик.

(3) Отношенията между Дружеството и управителите се уреждат с договори за управление. Договорите следва да се сключат в писмена форма от лице упълномощено от Едноличния собственик, действащо от името на Дружеството. Договорите за управление следва да уреждат следните задължения и ограничения за управителите, а именно:

a. Управителите имат следните задължения:

- да управлява Дружеството;
- да действа и да се подписва от името на Дружеството;
- изготвя и утвърждава вътрешните правила на Дружеството;
- да изпълнява решенията на Едноличния собственик на Дружеството (i) Договори за заеми (от всякакъв вид) и (ii) и предоставяне на гаранции във връзка с подобни Договори за заем;
- да приема решения относно договори от всякакъв вид, с изключение на тези, които са от изключителната компетентност на Едноличния собственик на Дружеството;
- да сключва договори за покупка, прехвърляне, лизинг, замяна или предоставяне като гаранция на движими вещи на Дружеството;
- да поддържа регистър, съдържащ пълното име на Едноличния собственик, името на Дружеството, местоживеенето или седалището на Едноличния собственик, неговия дял в

- to approve the execution / amendment / termination of inter-group loans on behalf of the Company.

b. Without obtaining in advance a Protocol for resolutions of the Sole Owner of the Capital of the Company, the General Managers cannot approve the execution/ conclude/ amend/ terminate or undertake to execute/conclude/ amend/ terminate:

- Loans (except inter-group loans on behalf of the Company according to this Article 11, Sub-Article 3, letter "a.", last bullet above) on behalf of the Company;
- Agreements regarding the transfer of the ownership right (sale, purchase etc.) over immovable assets pertaining to the Company.
- Any documents whereby would encumber (other than the encumbrances necessary in favor of utilities providers, as well as the right of use granted to the tenants in the premises, according to the agreements concluded with the tenants by the Company, which will fall within the competence of the Company's General Managers) or by which any securities would be established over the Company or any of the (immovable) assets belonging to the Company.
- Employment agreements.

(4) If several General Managers have been appointed, they shall represent the Company acting together in pairs, unless otherwise provided by the decision of the Sole Owner.

IV. TERMINATION

Article 12 Termination

The Company is terminated upon:

1. a resolution of the Sole Owner;
2. a merger with or into another company;
3. the Company being declared bankrupt;
4. a court decision, taken in the instances prescribed by law;

капитала, прехвърлянето на акции или всякакви промени в горепосоченото;

- да одобрява изпълнението / изменението / прекратяването на междудружествените Договори за заем от името на Дружеството.

b. Без предварително да бъде получен Протокол за решения на Едноличния собственик на капитала на Дружеството, управителите не могат да одобрят изпълнението / сключването / изменението / прекратяването или да се задължат да изпълнят / сключат / изменят / прекратят:

- Договори за заеми (с изключение на междудружествените Договори за заеми от името на Дружеството, съгласно настоящия Член 11, ал. 3, буква „а“, последната точка по-горе) от името на Дружеството;
- Договори за прехвърляне на правото на собственост (покупко-продажба и др.) върху недвижими имоти, принадлежащи на Дружеството;
- Всякакви документи, с които се учредяват тежести (различни от необходимите в полза на доставчици на комунални услуги, както и правото на ползване, предоставено на наемателите в помещенията, съгласно сключените от Дружеството Договори за наем, които попадат в обхвата на компетентност на управителите на Дружеството) или друг вид гаранции, които да бъдат учредени върху Дружеството или всякакви (недвижими) вещи на Дружеството;
- Трудови договори.

(4) Ако са назначени няколко Управители, те ще управляват и представляват Дружеството заедно по двойки, освен ако друго не е определено в решението на Едноличния собственик за назначаването им.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Член 12 Прекратяване

Дружеството се прекратява при:

1. решение на Едноличния собственик;
2. сливане със или вливане в друго дружество;
3. обявяване на Дружеството в несъстоятелност;

5. winding up of the Sole Owner;

4. решение на съда, постановено в случаите, предвидени в закона;
5. прекратяване на Едноличния собственик.

V. MISCELLANEOUS

Article 13 Company books

The Company keeps a book of the shares and minutes book for the resolutions of the Sole Owner,

Article 14 Annual closing

The approved annual financial statements of the Company shall be submitted to the commercial register.

VI. FINAL PROVISIONS

Article 15 Amendments to the Articles of Association

Amendments and supplements to the present Articles of Association shall be executed by the Sole Owner in accordance with the provisions of the Bulgarian Commercial Act.

V. РАЗНИ

Член 13 Дружествени книги

Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик

Член 14 Годишно приключване

Приетият годишен финансов отчет на Дружеството се представя в търговския регистър.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 15 Изменение на Учредителния акт

Изменения и допълнения на настоящия Учредителен акт се извършват от Едноличния собственик в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.

**For the Sole Owner /
За Едноличния собственик:**



**Eugeniu Barba / Еугениу Барба
General Manager / Управител**



**Adela Tapurin / Адела Тапурин
General Manager / Управител**