

**INCORPORATION DEED
of Canopus Investments EOOD**

On this 18th day of Nov. 2013, the present Incorporation Deed for the incorporation of **Canopus Investments EOOD**, UIC 201555665 (hereinafter referred to as the "Company") was adopted by **Mercury Retail Holdings Limited**, a company incorporated and existing under the laws of the Isle of Man, with company number 128404C, having its registered office at Commerce House, 1 Bowring Road, Ramsey, Isle of Man, IM8 2LQ as sole owner of Canopus Investments EOOD.

PART ONE: GENERAL PROVISIONS

COMPANY NAME

Art. 1 With this Incorporation Deed a solely-owned limited liability company is incorporated with the name of **Canopus Investments EOOD** (hereinafter referred to as "the Company"). In Latin letters the name of the Company shall be written as follows: **Canopus Investments EOOD**.

REGISTERED SEAT AND BUSINESS ADDRESS

Art. 2 The registered seat and business address of the Company shall be: 69 Bulgaria Blvd., fl.4, Triaditsa Region, Sofia 1404, Bulgaria.

SCOPE OF ACTIVITY

Art. 3 The Company shall have the following scope of activity: acquisition and development of real estate properties; sales, exchanges, lettings, management of real estates; investments in real estate and real estate projects development; consultancy buying-selling services in Bulgaria; study, design, development, implementation, support or management of computer-based information system; intellectual property services; commercial representation; commission and transportation services; intermediary activities in the area of trade and services; advertising and marketing

Certified by the Manager/Заверено от Управителя:

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на "Канопус Инвестмънтс" ЕООД**

Днес, 18.11. 2013 г. Едноличният собственик на "Канопус Инвестмънтс" ЕООД, ЕИК 201555665 (наричано по-долу "Дружеството") **Мъркюри Ритейл Холдингс Лимитид**, дружество учредено и съществуващо по законите на Остров Ман, с номер 128404C, с адрес на управление: Комърс Хаус, 1 Боуринг Роуд, Рамзи, Остров Ман, IM8 2LQ прие настоящият Учредителен акт.

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩА ЧАСТ

ФИРМА

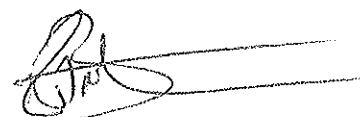
Чл. 1 С настоящия Учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **"Канопус Инвестмънтс" ЕООД** (наричано по-долу "Дружеството"). На латиница фирмата ще се изписва като: Canopus Investments EOOD.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2 Седалището и адресът на управление на Дружеството е: София 1404, район "Триадица", бул. "България" № 69, ет.4.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3 Дружеството има следния предмет на дейност: Придобиване и застрояване на недвижими имоти; продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти; инвестиране в недвижима собственост и развиване на проекти в сферата на недвижимите имоти; консултантски услуги при покупко-продажба в България; проучване, проектиране, внедряване, поддържане, управление на компютърни информационни системи; услуги в сферата на интелектуалната собственост; търговско представителство; комисионни и транспортни услуги;



activities; as well as carrying out any other activity not prohibited under the Bulgarian laws (after obtaining the necessary licenses and permits when required by law).

TERM

Art. 4 The Company is incorporated for an indefinite term.

SOLE OWNER OF THE CAPITAL

Art. 5 The sole owner of the capital of the Company is **Mercury Retail Holdings Limited**, a company incorporated and existing under the laws of the Isle of Man, with company number 128404C, having its registered office at Commerce House, 1 Bowring Road, Ramsey, Isle of Man, IM8 2LQ.

CAPITAL

Art. 6 (1) The capital of the Company is 1,219,717 (one million two hundred and nineteen thousand seven hundred and nineteen) shares of par value BGN 1 (one Bulgarian Leva) each, in the total par value of BGN 1,219,717 (one million two hundred and nineteen thousand seven hundred and seventeen Bulgarian Leva).

PART TWO: MANAGING BODIES

MANAGING BODIES

Art.7 (1) The Company's managing bodies shall be:

1. The sole owner of the capital; and

Certified by the Manager/Заверено от Управителя:

посредническа дейност в областта на търговията и услугите; рекламни и маркетинг дейности; извършване на всякаква друга дейност, незабранена съгласно законите на България (след получаване на необходимите лицензи или разрешения, когато такива се изискват от закона).

СРОК

Чл. 4 Дружеството се учредява за неопределен срок.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 5 Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **Мъркюри Ритейл Холдингс Лимитид**, дружество учредено и съществуващо по законите на Остров Ман, с номер 128404C, с адрес на управление: Комърс Хаус, 1 Боуринг Роуд, Рамзи, Остров Ман, IM8 2LQ.

КАПИТАЛ

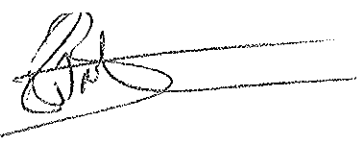
Чл. 6 (1) Капиталът на Дружеството е 1,219,717 (един милион двеста и деветнадесет хиляди седемстотин и седемнадесет) дяла по 1 (един) лев всеки един, на обща номинална стойност 1,219,717 (един милион двеста и деветнадесет хиляди седемстотин и седемнадесет) лева.

ЧАСТ ВТОРА: ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

ОРГАНИ

Чл. 7 (1) Органи на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала; и



+

2. The Manager (s).

POWERS OF THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL

Art. 8 (1) The sole owner of the capital shall have the power to:

1. amend and supplement this Incorporation Deed;
2. accept shareholders and give its consent on any transfer of shares of the Company to third parties;
3. approve the annual financial statements and the balance sheet and resolve on distribution of the profit;
4. resolve on decrease and increase of the capital of the Company;
5. appoint the manager(s), determine their remuneration and release them from liability;
6. resolve on opening and closing of branches of the Company and participation of the Company in other companies;
7. resolve on acquisition and disposal of ownership of real estate and property rights over real estate;
8. resolve on filing of claims on behalf of the Company against its manager(s), and appoint representatives of the Company for such litigation procedures;
9. resolve on making additional cash contributions.

(2) Minutes shall be taken in written form for all resolutions of the sole owner of the capital.

MANAGER(S). MANAGEMENT AND REPRESENTATION

Art. 9 (1) The manager shall organize and manage the activity of the Company in accordance with the law and the resolutions of the sole owner of the capital.

(2) In case there is more than one managing director, the Company shall be managed and represented severally by the managers, unless the sole owner has

2. Управител (Управители).

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 8 (1) Едноличният собственик на капитала има право да:

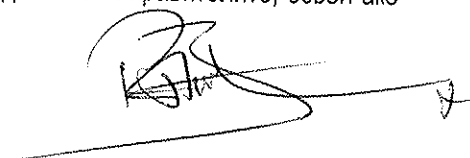
1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира Управител(и), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) За решенията на едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма.

УПРАВИТЕЛ(И). УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9 (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

(2) Когато има назначени двама или повече Управители, Дружеството се управлява и представлява поотделно от Управителите, освен ако



decided otherwise.

(3) The name of the manager shall be entered with the Commercial register. The manager shall submit to the Commercial register his notarized written consent to manage the Company and a specimen of his signature.

(4) The sole owner of the capital can, at any time, draw back its authorization for the manager, and deregister the latter from the Commercial Register.

(5) The manager can request his deregistration from the Commercial Register by a written notification to the Company. In such a case, the Company shall, within one month after the receipt of the notification, deregister the manager from the Commercial Register, failing which the manager shall be entitled to apply on his own for deregistration, which shall be effected regardless whether another person is appointed to his position or not.

(6) The relations between the manager and the Company shall be regulated by means of a Management contract.

PROHIBITION ON COMPETITIVE ACTIVITIES

Art. 10 (1) Without the consent of the Company the manager shall not have the right to:

1. carry out business activity on his own behalf or on behalf of third parties;
2. participate in unlimited and limited partnerships, as well as in limited liability companies;
3. hold a position in the managing bodies of other companies.

(2) The restrictions under para. 1 of this article shall refer to business activity similar to that carried out by the Company.

(3) Upon breach of the prohibition under para. 1 of this article, the manager(s) shall indemnify the Company for any damage caused thereto.

PART THREE: AMENDMENT OF THE INCORPORATION DEED

Certified by the Manager/Заверено от Управителя:

Едноличният собственик не е решил друго.

(3) В Търговския регистър се вписва името на Управителя. Управителят представя нотариално заверено съгласие да управлява Дружеството и образец от подписа.

(4) Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

(5) Управителят може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, Управителят може сам да заяви за вписване на това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(6) Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 10 (1) Без съгласие на Дружеството Управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 Управителят(те) дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

ЧАСТ ТРЕТА: ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ



INCREASE OF THE CAPITAL

Art. 11 (1) The capital of the Company can be increased through:

1. increasing the par value of the shares;
2. subscription of new shares;
3. accepting new shareholders.

DECREASE OF THE CAPITAL

Art. 12 (1) The capital of the Company can be decreased down to the minimum required by the law upon respective amendment of the Incorporation Deed in accordance with the legal requirements therefore (notification to the creditors of the Company, registration with the Commercial register, etc.).

(2) The resolution on decrease of the capital shall contain the purpose of such decrease, the amount to which the capital shall be decreased and the method to decrease it.

(3) The decrease of the capital can be effected through:

1. decreasing the par value of the shares;
2. repayment of the share of a shareholder having terminated his participation in the Company;
3. releasing shareholders from liability for unpaid parts of their contributions against the shares subscribed.

NOTIFICATION TO THE CREDITORS

Art.13 (1) The resolution on decreasing the capital of the Company shall be submitted to the Commercial Register and shall be announced. Upon the announcement, the Company will be assumed to have declared that it is ready to secure or repay its debts as of the date of the announcement to any creditor who does not agree with the decrease of the capital.

(2) The consent of the creditors with the decrease of the

Certified by the Manager/Заведено от Управителя:

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 11 (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на номиналната стойност на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12 (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на нормативните изисквания за това (предизвестие до кредиторите, вписване в Търговския и др.).

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

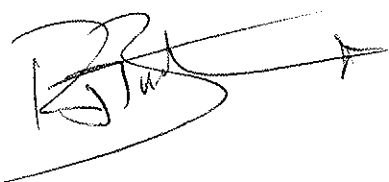
(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.

ПРЕДИЗВЕСТИЕ НА КРЕДИТОРИТЕ

Чл.13 (1) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че Дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се



capital shall be presumed given, if they have not expressed their dissent in writing within 3 months following the announcement of the resolution.

ENTRY OF THE CAPITAL DECREASE IN THE COMMERCIAL REGISTER

Art. 14 (1) The amendment of the Incorporation Deed for decrease of the capital of the Company shall be entered with the Commercial register after the expiry of the term under the previous article.

(2) The application for registration of the amendment shall be supported by evidence for compliance with the requirements under the previous article and a written declaration of the manager stating that the debts to all creditors having not consented to the decrease have been secured or repaid.

LIABILITY OF THE MANAGING DIRECTOR(S)

Art. 15 If the data submitted by the manager for the purpose of registration of the capital decrease is untrue, he shall be held personally liable for the damage caused to the creditors of the Company up to the amount for which they remained unsatisfied by the Company. Where there are two or more managers, they shall be jointly liable for such damage.

PAYMENTS IN CASE OF CAPITAL DECREASE

Art. 16 Payments resulting from the capital decrease can be made to the sole owner of the capital only after the decrease has been entered with the Commercial register and after the creditors having dissented with the decrease have received payment or collateral.

PART FOUR: WINDING-UP AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

Certified by the Manager/Завърено от Управителя:

предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

ВПИСВАНЕ НА НАМАЛЯВАНЕТО В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 14 (1) Изменението на Учредителния акт, с което се намалява капиталът, се вписва в Търговския регистър след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по предходния член и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛИТЕ

Чл. 15 Ако представените от Управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството. Когато Управителите са няколко, те отговарят солидарно.

ИЗПЛАЩАНИЯ ПОРАДИ НАМАЛЯВАНЕТО

Чл. 16 На Едноличния собственик на капитала могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите изразили несъгласие с намалението, са получили обезпечение или плащане.

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО



WINDING-UP OF THE COMPANY

Art. 17 The Company shall be wound-up upon:

1. resolution of the sole owner of the capital;
2. merger with, or acquisition by, a joint-stock company or another limited liability company;
3. being declared bankrupt by the court;
4. resolution of the court where provided for in the law;
5. upon dissolution of the legal entity which is the Sole Owner of the capital of the Company;
6. in other cases provided for by the law.

LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 18 Upon liquidation of the Company, the managers shall be its liquidators, unless another person has been appointed by the sole owner of the capital.

CLOSING PROVISIONS

Art. 19 To any matter not explicitly regulated in this Incorporation Deed, the provisions of the effective Bulgarian legislation shall apply.

Art. 20 Where the Incorporation Deed has been duly amended or supplemented, the manager(s) shall be responsible for the timely and exact update of its text. Such updated text shall be signed by any of the manager(s) and submitted for registration with the Commercial register.

This Incorporation Deed was executed and signed in 2 originals in both Bulgarian and English language. In case

Certified by the Manager/Заверено от Управителя:

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 17 Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи;
5. при прекратяване на юридическото лице, което е едноличен собственик на капитала на Дружеството;
6. в други случаи, предвидени в закона.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

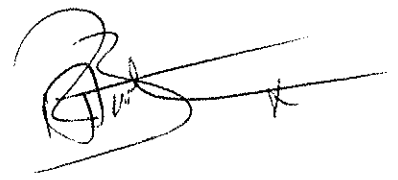
Чл. 18 При ликвидация ликвидатори на Дружеството са Управителите, освен ако по решение на Едноличния собственик е определено друго лице.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19 За неуредените в този Учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство.

Чл. 20 При изменения или допълнения на Учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, Управителят отговаря за своевременното и точно актуализиране на текстовете му. Така актуализираните версии на този учредителен акт се подписват от Управителя и се представят за вписване в Търговския регистър.

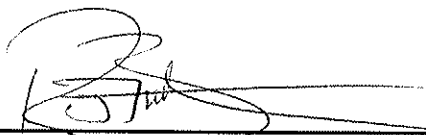
Настоящият Учредителен акт е съставен и подписан в 2 оригинални екземпляра на български и английски



of any contradiction between the two versions, the Bulgarian one shall prevail.

език. При противоречие между двата текста, предимство ще има българският.

Date/дата 18/11 2013
Capacity/Качество



Робърт Джеймс Станли Бъртън, за Едноличния собственик /
Robert James Stanley Burton, Director, for the Sole Owner

Certified by the Manager/Заверено от Управителя:

