

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА "ЕЪРПОРТ БИЗНЕС ПАРК" ЕООД

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

DEED OF INCORPORATION

OF AIRPORT BUSINESS PARK EOOD

SOLE OWNERSHIP LIMITED LIABILITY COMPANY

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1

УЧРЕДЯВАНЕ

(1) С Учредителен протокол на "Подгор" ООД от 05.12.2007 г. се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност "Еърпорт Бизнес Парк" ЕООД (наричано по-долу "Дружеството").

(2) Едноличен собственик на капитала на Дружеството е "ПОДГОР ЕООД"-гр.София, район "Изгрев", ж.к."Изток", бл.10, вх."Б", ап. 28, регистрирано въз основа на съдебно решение по ф.д.№ 10657/2003г. по описа на Софийски градски съд, БУЛСТАТ 131149751.

(3) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала.

Член 2

ТЪРГОВСКА ФИРМА

Търговската фирма на Дружеството е "Еърпорт Бизнес Парк" ЕООД, която може да бъде изписвана и на латиница като Airport Business Park EOOD.

Член 3

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС

Седалището на Дружеството е със седалище гр.София и адрес на управление гр.София, п.к. 1505, район "Оборище", бул."Мадрид" № 20, ет.2.

Член 4

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството има следния предмет на дейност: управление на активи и реализация на инвестиционни проекти в областта на недвижимите имоти, управление на недвижими имоти, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, посредничество при сделки с недвижими имоти, строителна и предприемаческа дейност, вътрешна и външно-търговска дейност, търговско посредничество, търговско представителство, комисионни, спедиционни и превозни сделки, сделки с интелектуална собственост и всяка друга

I. GENERAL PROVISIONS

Article 1

FOUNDATION

(1) By virtue of a Founding Resolution of Podgor EOOD adopted on fifth day of December 2007, a sole ownership limited liability company named Airport Business Park EOOD is hereby established (hereinafter referred to as the "Company").

(2) The sole owner of the share capital of the Company is Podgor EOOD, Sofia, Izgrev Region, Iztok Residential Area, bl. 10, entry B, app. 28, registered under company file no. 10657/2003 in the docket of Sofia City Court, BULSTAT 131149751..

(3) The Company shall be an independent legal entity and shall be separate from the owner of the share capital.

Article 2

BUSINESS NAME

The business name of the Company shall be "Еърпорт Бизнес Парк" ЕООД, which can also be written with Latin letters as Airport Business Park EOOD.

Article 3

SEAT AND ADDRESS

The Company shall have its business seat in Sofia and management address at Sofia, p.o. box 1505, Oborishte Region, 20 Madrid Blvd., 2nd Floor.

Article 4

BUSINESS ACTIVITIES

The Company shall conduct the following business activities: asset management and implementation of investment projects in the field of real estate, property management, purchase, construction and furnishing of real estates with the purpose to sell these, intermediation in real estate transactions, construction and entrepreneurial activity, internal and foreign trade activities, commercial intermediation, commercial representation, commission, forwarding and transport transactions, intellectual property transactions, as well as any other activities not explicitly prohibited by law.

дейност, която не е изрично забранена от закона.

Член 5
СРОК

Дружеството се учредява за неопределен срок.

Article 5
TERM

The Company shall be found for an unlimited term.

II. КАПИТАЛ

Член 6
РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Капиталът на Дружеството е в размер на 13 600 000 (тринадесет милиона шестстотин хиляди) лева, разделен на 136 000 (сто тридесет и шест хиляди) дяла, равни по размер, всеки един с номинална стойност от 100 (сто) лева.

II. SHARE CAPITAL
Article 6
SIZE OF SHARE CAPITAL

The share capital of the Company shall be in the amount of BGN 13,600,000 (thirteen million and six hundred thousand Bulgarian Leva) divided into 136,000 (one hundred and thirty-six thousand) shares of equal value, each with a nominal value of BGN 100 (one hundred Bulgarian Leva).

Член 7
ВНЕСЕН КАПИТАЛ

Капиталът на Дружеството е внесен изцяло от едноличния собственик под формата на непарична вноска, представляваща **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с изчислена графически площ от 5 464.00 /пет хиляди четиристотин шестдесет и четири/ квадратни метра, находящ се в квартал 4 /четири/ по плана на гр.София, местността "НПЗ Искър Север", който имот съгласно действащия регулационен план представлява по скица УПИ XI-101, 112, 190 /единадесети-отреден за имот с планоснимачен номер сто и едно, сто и дванадесет, сто и деветдесет/, с граници съгласно скица: север - улица "Продан Таракчиев", изток - имоти с планоснимачни номера 102, 191, 274, 275 и 113, юг - имот отреден за транспортна инфраструктура и озеленяване с планоснимачни номера 273 и 272; и запад - имот с планоснимачен номер 110, а по нотариални актове имота е съставен от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /изоставена нива/, находящ се в землището на с.Бусманци, Столична Община, район "Искър", ЕКАТТЕ 07106, съставляващ съгласно представената скица от Общинска служба "Земеделие и гори", район "Панчарево" имот № 001016, с площ 1 800 кв.м., четвърта категория, местността "Слатински герен", при граници подробно описани в Нотариален акт № 103, т.І, рег.№ 1331, дело № 85/2006г. по описа на Нотариус рег.№ 386 - Антоанета Любенова, вписан под № 23, т.ХХХІІІ, дело № 8626/24.03.2006г.; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /изоставена нива/, находящ се в землището на с.Бусманци, Столична Община, район "Искър", ЕКАТТЕ 07106, съставляващ съгласно представената скица от Общинска служба "Земеделие и гори", район "Панчарево" имот № 001014, с площ 5 310 кв.м., четвърта категория, местността "Слатински герен", при граници

Article 7
PAID UP SHARE CAPITAL

The share capital of the Company is paid up in full by the sole owner in the form of an in-kind contribution representing **Regulated Land Plot** having a graphically calculated area of 5,464.00 (five thousand four hundred sixty-four) square meters and located in Quarter 4 (Four) pursuant to the plan of Sofia City, region "NPZ Iskar North", which plot, pursuant to the effective zoning plan, constitutes Regulated Land Plot XI-101, 112, 190 (eleventh for sites one hundred and one, one hundred and twelve, and one hundred and ninety) with the following borders: North - Pordan Tarakchiev Str.; East - plots with nos. 102, 191, 274, 275, and 113; South - plot designated for transportation infrastructure and green areas with nos. 273 and 272; and West - plot with no. 110, while pursuant to the corresponding notary deeds the plot includes a **Land Plot** (abandoned agricultural plot) located within the territory of the village of Busmantsi, Sofia Municipality, Iskar Region, ЕКАТТЕ (Unified Classifier of Administrative and Territorial Units) no. 07106, representing, pursuant to the drawing produced by the Land and Forest Office of Pancharevo Region, plot no. 001016 with an area of 1,800 square meters, fourth category, Slatinski Geren region, with borders described in Notary Deed no. 103, volume I, reg. no. 1331, file no. 85/2006 in the docket of notary Antoaneta Lyubenova (notary reg. no. 386), registered under no. 23, volume XXXIII, file no. 8626/24.03.2006; **Land Plot** (abandoned agricultural plot) located within the territory of the village of Busmantsi, Sofia Municipality, Iskar Region, ЕКАТТЕ 07106, representing, pursuant to the drawing produced by the Land and Forest Office of Pancharevo Region, plot no. 001014 with an area of 5,310 square meters, fourth category, Slatinski Geren region, with borders described in Notary Deed no. 105, volume I, reg. no. 1335, file no. 87/2006 in the docket of notary Antoaneta

подробно описани в Нотариален акт № 105, т.І, рег.№ 1335, дело № 87/2006г. по описа на Нотариус рег.№ 386 - Антоанета Любенова, вписан под № 24, т.ХХХІІІ, дело № 8628/24.03.2006г. и от РЕАЛНА ЧАСТ, находяща се в югозападната част на незастроен поземлен имот, идентичен с имот с планоснимачен № 113, по плана на гр.София, местност НІПЗ"Искър север" пътна връзка за летище София, целият с площ 2 432 кв.м. при граници подробно описани в Нотариален акт № 82, т.ІV, рег.№ 5298, дело № 582/2006г. по описа на Нотариус рег.№ 386 - Антоанета Любенова, вписан под № 26, т.LLLXXXVIII, дело № 49288/07.11.2006г.; с пазарна оценка в размер на 13 600 000.00 /тринадесет милиона и шестотин хиляди/ лева, съгласно съдебно-техническа оценителна експертиза, приета по реда на чл.72 и сл. от Търговския закон с Протокол от 31.10.2007г. по ф.д.№ 486/2007г. по описа на Софийски градски съд, ФО, първи състав; като "ПОДГОР ЕООД"-гр.София, район "Изгрев", ж.к."Изток", бл.10, вх."Б", ап.28, регистрирано въз основа на съдебно решение по ф.д.№ 10657/2003г. по описа на Софийски градски съд, БУЛСТАТ 131149751 е собственик на описания по-горе недвижим имот, предмет на апортната вноска съгласно Нотариален акт за собственост № 103, т.І, рег.№ 1331, нот.дело № 85/2006г. по описа на Нотариус рег.№ 386 - Антоанета Любенова, вписан под № 23, т.ХХХІІІ, дело № 8626/24.03.2006г. по описа на Служба по вписванията при Софийски районен съд; Нотариален акт за собственост № 105, т.І, рег.№ 1335, нот.дело № 87/2006г. по описа на Нотариус рег.№ 386 - Антоанета Любенова, вписан под № 24, т.ХХХІІІ, дело № 8628/24.03.2006г. по описа на Служба по вписванията при Софийски районен съд и Нотариален акт за собственост № 82, т.ІV, рег.№ 5298, нот.дело № 582/2006г. по описа на Нотариус рег.№ 386 - Антоанета Любенова, вписан под № 26, т.LLLXXXVIII, дело № 49288/07.11.2006г. по описа на Служба по вписванията при Софийски районен съд..

Член 8

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството се извършва от едноличния собственик на капитала, съгласно съответните разпоредби на Търговския закон.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Член 9

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Органи на управление на Дружеството са:

Lyubenova (notary reg. no. 386), registered under no. 24, volume XXXIII, file no. 8628/24.03.2006; and an **Undivided Interest** in the southwestern part of an unbuilt land plot identical with plot no. 113 pursuant to the plan of Sofia City, region "NPZ Iskar North" road connection to Sofia Airport, the whole land plot having an area of 2,432 square meters with borders described in Notary Deed no. 82, volume IV, reg. no. 5298, file no. 582/2006 in the docket of notary Antoaneta Lyubenova (notary reg. no. 386), registered under no. 26, volume LLLXXXVIII, file no. 49288/07.11.2006, having a market price evaluation of BGN 13,600,000.00 (thirteen million and six hundred thousand) pursuant to a court-appointed expert opinion adopted under Articles 72 and the following of the Law on Commerce with minutes dated 31.10.2007 under company file no. 486/2007 of Sofia City Court, whereas **PODGOR EOOD** (Sofia), Izgrev Region, Iztok Residential Area, bl. 10, entry B, app. 28, registered under company file no. 10657/2003 in the docket of Sofia City Court, BULSTAT 131149751, has title to the property described hereinabove, which constitutes the in-kind contribution, pursuant to Notary Deed no. 103, volume I, reg. no. 1331, notary file no. 85/2006 in the docket of notary Antoaneta Lyubenova (reg. no 386), registered under no. 23, volume XXXIII, file no. 8626/24.03.2006 in the docket of the Registration Office at Sofia Regional Court; Notary Deed no. 105, volume I, reg. no. 1335, notary file no. 87/2006 in the docket of notary Antoaneta Lyubenova (reg. no 386), registered under no. 24, volume XXXIII, file no. 8628/24.03.2006 in the docket of the Registration Office at Sofia Regional Court; and Notary Deed no. 82, volume IV, reg. no. 5298, notary file no. 85/2006 in the docket of notary Antoaneta Lyubenova (reg. no 386), registered under no. 26, volume LLLXXXVIII, file no. 49288/07.11.2006 in the docket of the Registration Office at Sofia Regional Court.

Article 8

INCREASE AND DECREASE OF THE CAPITAL

The sole owner of the Company can increase or decrease the Company's share capital in accordance with the relevant provisions of the Commerce Act.

III. MANAGEMENT

Article 9

MANAGING BODIES

The managing bodies of the Company shall be:



1. едноличният собственик на капитала на Дружеството; и
2. управителят(ите).

Член 10

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

(1) Едноличният собственик на капитала решава въпросите от изключителната компетентност на Общото събрание, които са уредени в член 137, алинея 1 във връзка с член 147, алинея 2 от Търговския закон, а именно:

- a) изменения и допълнения на Учредителния акт на Дружеството;
- b) приемане на нови съдружници и прехвърляне на дялове на нови съдружници;
- c) увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
- d) одобряване на годишните финансови отчети, разпределение на печалбата и изплащане на дивиденди;
- e) назначаване и освобождаване на управител(и), определяне на тяхното възнаграждение и освобождаване на управителя от отговорност;
- f) откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- g) придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти;
- h) предявяване на иски срещу управителите на Дружеството и назначаване на представители за водене на процеса срещу тях;
- i) плащане на допълнителни парични вноски;
- j) преобразуване и прекратяване на Дружеството;
- k) всички други въпроси, които са от компетентността на едноличния собственик съгласно Търговския закон или този Учредителен акт.

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

Член 11

УПРАВИТЕЛ

(1) Дружеството се управлява и представлява от един или повече Управители, определени от едноличния собственик на капитала.

(2) Управителят(ите) на Дружеството има следните права и правомощия:

- a) Да организира и ръководи ежедневната

1. the sole owner of the Company's share capital; and
2. the managing director(s).

Article 10

SOLE OWNER

(1) The sole owner of the Company's share capital shall decide on the issues within the exclusive competence of the General Meeting as per Article 137, Paragraph 1 in connection with Article 147, Paragraph 2 of the Commerce Act, and namely:

- a) amendments and supplementations to the Deed of incorporation of the Company;
- b) admittance of, and transfer of shares to, new shareholders;
- c) increasing and decreasing the Company's share capital;
- d) approving the annual financial statements, distribution of the profit and payment of dividends;
- e) appointment and dismissal of managing director(s), determination of his/her remuneration and releasing the managing directors from liability;
- f) opening and/or closing of branch offices and participating in other companies;
- g) acquisition of and/or the disposal of real estates and rights *in rem* over real estates;
- h) filing claims against the Company's managing directors and appointing representatives to conduct the legal proceedings;
- i) making additional monetary contributions;
- j) transformation and termination of the Company;
- k) Any other issue, which is within the competence of the sole owner according to the Commerce Act or this Deed of incorporation.

(2) The resolutions of the sole owner of the share capital shall be reflected in minutes.

Article 11

MANAGING DIRECTOR

(1) The Company shall be managed and represented by one or more Managing Directors appointed by the sole owner of the share capital.

(2) The Managing Director(s) shall have the following rights and competencies:

- a) To manage and organise the day-to-day



дейност на Дружеството в съответствие с приложимия закон и настоящия Учредителен акт;

- b) Да осигурява изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
- c) Да представлява Дружеството;
- d) Да назначава и освобождава служители на Дружеството, да определя техните длъжностни характеристики и възнаграждение; и
- e) Да взема решения по всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на едноличния собственик на капитала.

business activities of the Company in compliance with the applicable laws and the present Deed of incorporation;

- b) To implement the decisions of the sole owner of the share capital;
- c) To represent the Company;
- d) To appoint and dismiss personnel, decide on their job description and remuneration package; and
- e) To decide on all matters, which are not of the exclusive competence of the sole owner of the share capital.

(3) Ако са назначени няколко Управители, те имат право да действат само заедно, освен ако решението на едноличния собственик на капитала не предвижда друго.

(3) If several Managing Directors are appointed, they could act only jointly, unless otherwise provided by the decision of the sole owner of the share capital.

(4) Едноличният собственик дава съгласието си по смисъла на чл. 142 от Търговския закон Управителят(ите) да има право да бъде ангажиран в дейности, сходни с тази на Дружеството, като:

(4) The sole owner of the Company gives its consent within the terms of Article 142 of the Commercial Act that the Managing Director(s) shall have the right to be engaged in activities similar to that of the Company and to:

- a) извършва търговски сделки от свое или чуждо име;
- b) участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
- c) заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

- a) enter into commercial transactions on his own or on third party's behalf;
- b) participate in general partnerships, partnerships limited by shares or limited liability companies;
- c) participate in management bodies of other companies.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Член 12

ПРЕКРАТЯВАНЕ

Дружеството се прекратява:

- a) с решение на едноличния собственик;
- b) при сливане или вливане в друго дружество;
- c) при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
- d) по решение на съда, в предвидените от закона случаи;
- e) при прекратяване на едноличния собственик на капитала.

IV. TERMINATION

Article 12

TERMINATION

The Company shall be terminated upon:

- a) a decision of the sole owner;
- b) a merger with or into another company;
- c) the Company being declared insolvent;
- d) a court decision, taken in the instances prescribed by law;
- e) upon termination of the sole owner of the share capital.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 13

ИЗМЕНЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Измененията и допълненията към настоящия Учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала на Дружеството в съответствие с разпоредбите на Търговския закон на

V. FINAL PROVISIONS

Article 13

AMENDMENTS OF THE DEED OF INCORPORATION

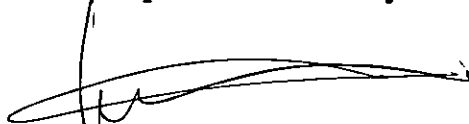
Amendments and supplements to the present Deed of incorporation shall be executed by the sole owner of the Company's capital in accordance with the provisions of the Bulgarian Commerce Act.

Република България.

Настоящият Учредителен акт е изготвен и подписан в 3 еднообразни екземпляра на български и английски, един за Дружеството, един за едноличния собственик на капитала и един за представяне в съда. В случай на противоречие между българския и английския текст английският текст има предимство

The present Deed of incorporation was executed and signed in 3 originals in English and in Bulgarian: one for the Company, one for the sole owner of the share capital and one to be submitted to the court. In case of discrepancy between the Bulgarian and the English version, the English version shall prevail.

Заверен от / Certified by:



Стефан Холиолчев / Stefan Holiolchev

Управител на "ЕЪРПОРТ БИЗНЕС ПАРК" ЕООД / Manager of AIRPORT BUSINESS PARK EOOD



Мартин Веселинов Паев / Martin Vesselinov Paev

Управител на "ЕЪРПОРТ БИЗНЕС ПАРК" ЕООД / Manager of AIRPORT BUSINESS PARK EOOD