DEED OF INCORPORATION

OF

SOVA PROPERTIES EOOD

This Deed of incorporation governs the status of the trading company "SOVA PROPERTIES" EOOD (a sole owner limited liability company), entered in the Commercial Register and the register of non-profit legal entities at the Registration Agency with UIC 205643269 (hereinafter referred to as the "Company").

1. GENERAL PROVISIONS

1.1. All shares of the Company's capital are owned by "SOVA CAPITAL" EAD, UIC 131088540 („The sole owner).

1.2. The Company is a separate legal entity.

2. TRADING NAME

2.1. The trading name of the Company shall be „СОВА ПРОПЪРТИС" ЕООД.

2.2. The trading name of the company can be written in English language as SOVA PROPERTIES EOOD.

3. **SEAT AND ADDRESS OF MANAGEMENT**

3.1. The Company's seat shall be in city of Sofia, Bulgaria.

3.2. The Company's address of management shall be: 1000 Sofia, district Sredets, 11A Aksakov str., floor 3, office 1.

4. DURATION

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА

„СОВА ПРОПЪРТИС" ЕООД

Този Учредителен акт урежда статута на търговското дружество „СОВА ПРОПЪРТИС" ЕООД (еднолично дружество с ограничена отговорност), вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията с ЕИК 205643269 (наричано по-долу „Дружеството").

1. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

1.1. Всички дружествени дялове от капитала на Дружеството се притежават от „СОВА КАПИТАЛ" ЕАД, ЕИК 131088540 („Едноличният собственик).

1.2. Дружеството е самостоятелно юридическо лице.

2. ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Фирмата на Дружеството е „СОВА ПРОПЪРТИС" ЕООД.

2.2. Фирмата на Дружеството може да се изписва на английски език като SOVA PROPERTIES EOOD.

3. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Седалището на Дружеството е в гр. София, България.

3.2. Адресът на управление на Дружеството е гр. София, п.к. 1000, район Средец, ул. Аксаков № 11А, етаж 3, офис 1.

4. СРОК

The duration of the Company is unlimited.

Дружеството се учредява за неопределен срок.

5. CAPITAL OF THE COMPANY

5.1. The registered capital of the Company shall amount to EUR 511,292 (five hundred and eleven thousand two hundred and ninety-two euros) divided into 511,292 (five hundred and eleven thousand two hundred and ninety-two) shares of EUR 1 (one euro) each.

5.2. Upon decision of the Sole Owner the capital may be increased at any time by payment or by contribution in kind, or it may be reduced to the statutory minimum.

5.3. The Company's capital is fully subscribed and paid in.

5. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

5.1. Капиталът на Дружеството е в размер на 511,292 (петстотин и единадесет хиляди двеста деветдесет и две) евро, разделен на 511,292 (петстотин и единадесет хиляди двеста деветдесет и два) дяла по 1 (едно) евро всеки.

5.2. По решение на Едноличния собственик капиталът може да бъде увеличен по всяко време чрез парични или непарични вноски или може да бъде намален до законния минимум.

5.3. Дружествения капитал е изцяло записан и внесен.

6. SCOPE OF BUSINESS OF THE COMPANY

The scope of activity of the Company includes:

6.1. acquisition, management, maintenance, administration, construction, marketing, provision of services, information processing, renting out, investment in and sale of real estates and real estate activities and projects;

6.2. acquisition, management and disposal of participations in other companies and/or other businesses, as well as any other activity not prohibited by law;

6. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Предметът на дейност на Дружеството включва:

6.1. придобиване, управление, поддръжка, администриране, строителство, маркетинг, предоставяне на услуги, обработване на информация, отдаване под наем, инвестиране в и разпореждане с недвижими имоти и дейности и проекти, свързани с недвижими имоти;

6.2. придобиване, управление и разпореждане с участия в други дружества и/или други дейности, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

7. MANAGEMENT OF THE COMPANY

Company's bodies shall be:

7.1. the Sole Owner;

7. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на Дружеството са:

7.1. Едноличният собственик;

7.2. the Manager/s.

8. RIGHTS OF THE SOLE OWNER

8.1. The Sole Owner shall have the right to:

8.1.1. obtain benefits from the Company's business activities;

8.1.2. be informed for the development of the Company's business; to review the Company's books; to control the Company's activities;

8.1.3. liquidation quota;

8.1.4. receive the distributed profit.

8.2. In connection with the management of the Company, the Sole Owner shall have the following powers:

8.2.1. to amend and supplement the Deed of Incorporation;

8.2.2. to accept new shareholders, to give consent for the transfer of interest in the Company to a new shareholder;

8.2.3. to approve the annual report and balance sheet, distribute profit and resolve on payment of amounts so distributed;

8.2.4. to nominate and dismiss auditors, determine their remuneration and relieve them of liability;

8.2.5. to resolve on increase or reduction of the capital;

8.2.6. to appoint and dismiss one or more managers, to determine the manner in which they shall exercise their rights, to determine

7.2. Управителят/Управителите.

8. ПРАВА НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

8.1. Едноличният собственик има право:

8.1.1. да извлича облаги от стопанската дейност на Дружеството;

8.1.2. да бъде информиран за развитието на стопанската дейност на Дружеството, да преглежда дружествените книги, да контролира дейностите на дружеството;

8.1.3. на ликвидационна квота;

8.1.4. да получава разпределената печалба.

8.2. Във връзка с управлението на Дружеството Едноличният собственик има следните права:

8.2.1. да променя и допълва Учредителния акт;

8.2.2. да приема съдружници, да дава съгласие за прехвърляне на дял от Дружеството на нов съдружник;

8.2.3. да одобрява годишния отчет и баланса, да разпределя печалбата и взема решение за плащането на така разпределените суми;

8.2.4. да назначава и освобождава одитори, да определя тяхното възнаграждение, да ги освобождава от отговорност;

8.2.5. да взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

8.2.6. да назначава и освобождава един или повече управители, да определя как ще упражняват своите права, да определя

their remuneration and to relieve them of liability;

8.2.7. to appoint and dismiss controllers, determine their remuneration, relieve them of liability;

8.2.8. to approve the appointment of procurist;

8.2.9. to resolve on opening and closing of branches and participation in other companies;

8.2.10. to resolve on the acquisition, encumbering and disposal of ongoing concerns or participations in other companies;

8.2.11. to resolve on acquisition and disposal of real estates and real rights;

8.2.12. to resolve on filing claims by the Company against the Manager/s or the controllers and appoint a representative to bring legal actions against them;

8.2.13. to resolve on additional monetary contributions;

8.2.14. to resolve on the liquidation, termination and transformation of the Company;

8.3. All resolutions, including the resolutions under Art. 137, Para 1, p. 2, p. 4, p. 5 and p. 7 of the Commerce Act (Art. 8.2.2, Art. 8.2.5, Art. 8.2.6, Art. 8.2.11 above) shall be adopted with resolutions in writing (without notary certification of the signatures and content).

9. MANAGER/S

тяхното възнаграждение и да ги освобождава от отговорност;

8.2.7. да назначава и освобождава контрольори, да определя тяхното възнаграждение и да ги освобождава от отговорност;

8.2.8. да одобрява упълномощаването на прокурист;

8.2.9. да взема решение за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;

8.2.10. да взема решение за придобиване, обременяване и отчуждаване на търговски предприятия или на участия в други дружества;

8.2.11. да взема решение за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и права върху недвижими имоти;

8.2.12. да взема решение за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя/Управителите или контрольорите и да избира представител, който да предприема законни действия срещу тях;

8.2.13. да взема решение за допълнителни парични вноски;

8.2.14. да взема решение за ликвидация, прекратяване и преобразуване на Дружеството;

8.3. За всички взети решения, включително за взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5 и т. 7 от Търговския закон (чл. 8.2.2, чл. 8.2.5, чл. 8.2.6, чл. 8.2.11 по-горе) се съставя протокол в писмена форма (без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието).

9. УПРАВИТЕЛ/И

9.1. The Manager/s shall organize and direct the activities of the Company in conformity with the law and the resolutions of the Sole Owner.

9.2. The Manager/s name/s shall be entered into the Commercial Registry. The Manager/s shall present notarized specimen of his/their signature/s.

9.3. The Manager/s shall be appointed for unlimited term.

9.4. Without the Sole Owner's consent the Manager/s shall not carry out competitive activities, and namely:

9.4.1. conclude commercial transactions on his/hers behalf nor on behalf of a third party;

9.4.2. participate in general or limited partnerships or in limited liability companies;

9.4.3. participate in management bodies of other companies.

9.5. The above restrictions shall apply only to activities similar to the Company's subject of activity described hereinabove.

9.6. Where the Manager/s has acted in breach of any provision under the preceding sections he/they shall be liable to the Company for the damages caused as a result thereof.

9.7. The Manager/s shall be responsible for the regular keeping of Company books.

9.8. The power of the Manager/s may be withdrawn by the Sole owner at any time.

9.1. Управителят (респ. Управителите) организира и ръководи дейността на Дружеството в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик.

9.2. Името на Управителя (респ. Управителите) се вписва в Търговския регистър. Управителят (респ. Управителите) представя нотариално заверен спесимен от подписа си.

9.3. Управителят (респ. Управителите) се назначава безсрочно.

9.4. Без съгласието на Едноличния собственик, Управителят (респ. Управителите) не може да извършва конкурентна на Дружеството дейност, а именно:

9.4.1. да сключва търговски сделки от свое или от името на трето лице;

9.4.2. да участва в събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност;

9.4.3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

9.5. Горните ограничения се прилагат само по отношение дейности, сходни с предмета на дейност на Дружеството, посочен по-горе.

9.6. Ако Управителят (респ. Управителите) наруши някоя от разпоредбите на предходните алинеи, то той ще носи отговорност спрямо Дружеството, за всяка причинена на последното вреда.

9.7. Управителят (респ. Управителите) отговаря за правилното водене на дружествените книги.

9.8. Упълномощаването на Управителя (респ. Управителите) може да бъде оттеглено от Едноличния собственик по всяко време.

10. REPRESENTATION OF THE COMPANY

10.1. The Company shall be represented by its Manager. If more than one Manager are elected then they shall act separately unless the Sole Owner has decided otherwise in the decision for their appointment.

10.2. The Manager/s can appoint one or more representatives and assign them with representation rights. The Manager may not assign all of his powers to a third party.

10.3. The Manager may authorize a procurist following his approval by the Sole owner.

11. FISCAL YEAR OF THE COMPANY

11.1. The first fiscal year of the Company shall start at the day of the entry of the Company in the Commercial registry and shall end on December 31 of the given year. Further fiscal years will coincide with the calendar years.

11.2. The Manager/s shall be responsible for the execution of an annual financial statement at the end of the fiscal year. The statement shall be submitted to the Sole owner for approval and resolution with regard to the distribution of the net profit.

11.3. Should there be no beneficiaries, the distribution of the net profit and the liquidation quota is made to the Sole Owner.

12. AMENDMENT OF THE DEED OF INCORPORATION AND THE INTERNAL REGULATIONS OF THE COMPANY

10. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

10.1. Дружеството се представлява от Управителя. Ако са назначени повече от един Управител, те действат поотделно освен ако Едноличният собственик не е решил друго в решението за назначаването им.

10.2. Управителят може да назначи един или повече представители, като им предостави определени представителни права. Управителят не може да прехвърли изцяло своите права на трето лице.

10.3. Управителят може да упълномощи прокурист след одобрение от Едноличния собственик.

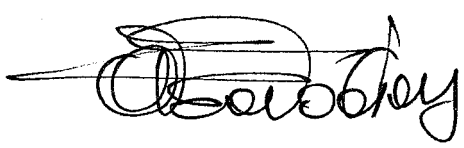
11. ФИНАНСОВА ГОДИНА НА ДРУЖЕСТВОТО

11.1. Първата финансова година на Дружеството започва от деня на вписването му в търговския регистър и приключва на 31 Декември от същата година. Следващите финансови години ще съвпадат с календарните години.

11.2. Управителят (респ. Управителите) отговаря за съставянето на годишен финансов отчет в края на всяка финансова година. Отчетът се предава на Едноличния собственик за одобрение и вземане на решение за разпределението на чистата печалба.

11.3. Ако няма други бенефициенти, то годишната печалба и ликвидационната квота в случай на ликвидация се разпределят на Едноличния собственик.

12. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ И НА ВЪТРЕШНИТЕ АКТОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО



12.1. The Sole Owner shall be entitled to amend the Deed of Incorporation by written resolution.

12.2. The Sole Owner is entitled at any time to adopt and amend internal regulations of the Company by written resolution.

12.3. The regulations, the creation and adoption of which are delegated to the Manager/s may be modified on his / their written resolution.

12.1. Едноличният собственик има право да променя Учредителния акт с писмено решение.

12.2. Едноличният собственик може по всяко време да приема и променя вътрешните дружествени актове с писмено решение.

12.3. Актовете, чието съставяне и приемане е делегирано на Управителя (респ. Управителите), се променят по негово / тяхно писмено решение.

13. TERMINATION AND LIQUIDATION

13.1. The Company may be terminated on the following grounds:

13.1.1. by a resolution of the Sole Owner at any time;

13.1.2. by transformation under the Commerce Act;

13.1.3. by declaring the Company bankrupt;

13.1.4. by decree of the district court where provided for by the Commerce Act.

13.2. When the Company is terminated on grounds of Section 13.1.1 and 13.1.4 herein above, liquidation proceedings shall be opened.

13.3. The Manager/s of the Company shall act as liquidator/s unless another person/s has been appointed by the Sole Owner.

13.4. The liquidation of the Company shall be performed under the procedure established under the Commerce Act.

13. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

13.1. Дружеството може да бъде прекратено на следните основания:

13.1.1. по решение на Едноличния собственик;

13.1.2. при преобразуване по реда на Търговския закон;

13.1.3. при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;

13.1.4. по решение на съда при обстоятелствата, предвидени от Търговския закон.

13.2. При прекратяване на Дружеството според условията на 13.1.1 и 13.1.4 от настоящия член, се открива производство за ликвидация на Дружеството.

13.3. Ликвидатор на Дружеството е Управителят (респ. Управителите), освен ако Едноличният собственик е определил друго лице.

13.4. Ликвидацията на Дружеството се извършва по процедурата, предвидена в Търговския закон.

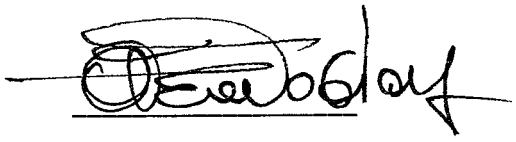
14. APPLICABLE LAW

14. ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Matters not specifically governed by this Deed of Incorporation shall be governed by provisions of the Commerce Act and other relevant provisions of Bulgarian laws.

Въпроси, които не са изрично уредени от настоящия Учредителен акт, се уреждат от Търговския закон и други приложими разпоредби на българското законодателство.

FOR THE SOLE OWNER: / ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК:



Georgios Theodosiou / Георгиос Теодосиу
Изпълнителен директор и Председател на СД на „СОВА КАПИТАЛ" ЕАД
Executive Director and Chairman of the Board of Directors of SOVA CAPITAL EAD

FOR THE COMPANY: / ЗА ДРУЖЕСТВОТО:



Georgios Theodosiou / Георгиос Теодосиу
Manager/ Управител