

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ “ВИТОША ГАРДЪНС ЛИМИТИД” ЕООД ПРАВЕН СТАТУТ Чл.1.(1). "Витоша Гардънс Лимитид" ЕООД, наричано за краткост ДРУЖЕСТВОТО, е еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено като самостоятелно юридическо лице. (2) ДРУЖЕСТВОТО осъществява своята дейност в съответствие с българското законодателство. (3) Едноличен собственик на капитала е акционерно дружество „Афи Юрп“ Н.В., Холандия, регистрирано в Регистъра на търговските дружества по фирмено дело No 34218161, със седалище и адрес на управление „Кайзерсграхт“ 604, Амстердам 1017 ЕП, Холандия. (4) ДРУЖЕСТВОТО не отговаря за задълженията на собственика. Собственикът отговаря за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО само до размера на капитала на ДРУЖЕСТВОТО. (5) Документацията на ДРУЖЕСТВОТО се води на български език. ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ Чл.2. (1) ДРУЖЕСТВОТО извършва дейността си под търговска фирма “Витоша Гардънс Лимитид” ЕООД. (2) Търговската фирма на дружеството може да се изписва и на латиница като “Vitosha Gardens Limited” LTD.	ARTICLES OF ASSOCIATION OF THE SOLE-PROPRIETOR COMPANY WITH LIMITED LIABILITY VITOSHA GARDENS LIMITED EOOD LEGAL STATUS Art.1. (1) “Vitosha Gardens Limited” EOOD, hereinafter referred to as the COMPANY, is a sole proprietor limited liability company founded as an independent legal entity. (2) The COMPANY will operate in accordance with the Bulgarian Law. (3) The sole owner of the capital is AFI Europe N.V., the Netherlands, registered into the Company Register under company case No 34218161, having its seat and registered address at Keizersgracht 604, 1017EP, Amsterdam, the Netherlands. (4) The COMPANY is not responsible for the owner’s obligations. The owner is responsible for the obligations of the COMPANY within the capital of the COMPANY. (5) The documentation of the COMPANY will be kept in the Bulgarian language. COMPANY NAME. SEAT AND REGISTERED ADDRESS Art.2. (1) The COMPANY will operate under the company name Vitosha Gardens Limited EOOD. (2) The company name of the COMPANY may also be inscribed in the Latin Alphabet as Vitosha Gardens Limited Ltd.
--	---

(3) Фирмата на ДРУЖЕСТВОТО, заедно с указание за адреса трябва да се поставя на официалната кореспонденция на ДРУЖЕСТВОТО. (4) Седалището на Дружеството е град София, район „Красно село”, Столична община, област София – град, Република България. (5) Адресът на управление на Дружеството е гр. София 1612, район Красно село, ул.Добротица Деспот, бл.41, вх.Г (Сграда В4), партер.	(3) The company name, together with an indication of the address shall be put on the official correspondence of the COMPANY. (4) The seat of the company is: Sofia, Krasno selo Region, Metropolitan Municipality, Sofia Region, the Republic of Bulgaria. (5) Registered address: Sofia 1612, Krasno Selo District, Dobrotitsa Despot Str., Block 41, Entrance G /Building B4/, Ground Floor.
СРОК Чл.3. ДРУЖЕСТВОТО не е ограничено със срок или друго прекратително условие.	TERM Art. 3. The Company is set up without time or any other limitation condition.
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ Чл.4. (1) ДРУЖЕСТВОТО има предмет на дейност: управление на строителни и инвестиционни дружества, строителство, ремонт и вътрешен дизайн, търговия с недвижими имоти, откриване и експлоатация на хотели, търговски комплекси, магазини, заведения за обществено хранене, офис сгради, търговско представителство на български и чуждестранни юридически и физически лица, маркетингова дейност в областта на недвижимите имоти, както и всяка друга дейност, незабранена със закон. (2) ДРУЖЕСТВОТО може да открива клонове и представителства и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната, и чуждестранни лица в страната и чужбина.	SCOPE OF ACTIVITIES Art.4. (1) Scope of activities of the COMPANY: management of real estate development and investment companies, construction, renovation and interior design, trade in real estate property, opening and running of hotels, shopping centres, shops, restaurants and office buildings, commercial representation of Bulgarian and foreign legal entities or individuals, marketing activities in the field of real estate and any other activities, which are not prohibited by law. (2) The COMPANY can establish branches and representations and acquire shares in other companies or participate as founder in the incorporation of such companies in the country or abroad.
КАПИТАЛ Чл.5.(1)Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 7 350 000 (седем милиона триста и петдесет хиляди) лева, изцяло записан и разпределен в 735 /седемстотин тридесет и пет/ равни дяла по 10 000	CAPITAL Art.5(1) The capital of the COMPANY is determined in Bulgarian leva and amounts to BGN 7,350,000 (seven million three hundred and fifty thousand leva) and is divided in 735 (seven hundred and thirty five) equal shares,

/десет хиляди/ лева всеки. (2) Капиталът на Дружеството е формиран от парични и непарични вноски. 1. Парична вноса в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева - внесени от Едноличния собственик на капитала. 2. Непарична вноса в размер на 6,850,000 (шест милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева – формирани от вземания, дължими от Дружеството на Едноличния собственик (който баланс е създаден съгласно Договор за прехвърляне на парични вземания от 18.10.2012 (цесия), сключен между Дружеството (длъжник), Едноличния собственик (цесионер) и Афи Юрп Файненсинг Б.В. (цедент), по силата на който „Афи Юрп“ Н.В. е придобило вземане от EUR 3,502,350 Евро (или BGN 6,850,000 лв.) спрямо Дружеството от Афи Юрп Файненсинг Б.В. (3) Непарични вноски в капитала на ДРУЖЕСТВОТО се внасят по реда на чл.73 от Търговския закон. УПРАВЛЕНИЕ. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО Чл.6. Органи на дружеството са: 1. Едноличен собственик на капитала. 2. Управител. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА Чл.7. Едноличният собственик на капитала: 1. Изменя и допълва учредителния акт на ДРУЖЕСТВОТО; 2. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО; 3. Преобразува и прекратява ДРУЖЕСТВОТО; 4. Избира и освобождава управителя и контролора, определя възнаграждението им	each amounting to 10 000 (ten thousand) Bulgarian leva. (2) The capital of the Company is formed by the monetary and in-kind contributions: 1. Monetary – in the amount of BGN 500,000 (five hundred thousand) leva paid by the Sole owner; 2. In-kind contributions of BGN 6,850,000 (six million eight hundred and fifty thousand leva) - formed by receivables owed by the Company to the Sole Owner (which was created according to the Assignment agreement dated 18.10.2012 concluded among the Company (Borrower), the Sole Owner (Assignee) and AFI Europe Financing B.V.(Assignor), according to which AFI Europe N.V. accepted receivable of EUR 3,502,350 (or equivalent of BGN 6,850,000) towards the Company from AFI Europe Financing B.V. (3) Non-money payments into the capital of the COMPANY are made under the set of rules of Article 73 of the Commercial Act. MANAGEMENT AND ORGANS OF THE COMPANY Art. 6. Organs of the COMPANY are: 1. Sole proprietor of the capital; 2. Director. SOLE PROPRIETOR OF THE CAPITAL Art.7. The sole proprietor of the capital: 1. Changes and makes additions to the Articles of Association of the COMPANY; 2. Takes decisions for the reduction and increase of the capital of the COMPANY; 3. Transforms and terminates the COMPANY. 4. Elects the Director and the Controller, determines their
--	--

и ги освобождава от отговорност, като сключва договори с тях за възлагане на управлението и контрола за срок до 3 /три/ години;	remuneration and discharges their responsibility;
5. Определя проверители на ДРУЖЕСТВОТО;	5. Determines auditors of the COMPANY.
6. Приема годишния счетоводен отчет и баланса, разпределя дивиденди и взема решение за тяхното изплащане;	6. Accepts the Annual Report and the Balance, distributes the profits and takes decisions for their payment;
7. Дава съгласие за учредяване ипотека и залог върху дълготрайните активи на ДРУЖЕСТВОТО;	7. Gives consent for institution of mortgages or pledges on fixed assets of the COMPANY;
8. Назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;	8. Appoints liquidators for the termination of the COMPANY except for the event of bankruptcy;
9. Дава съгласие за придобиване или разпореждане с недвижими имоти или с вещни права върху тях;	9. Gives consent for the acquisitions and disposals of real estates and property rights related to them;
10. Дава съгласие за обезпечения в полза на трето лице;	10. Gives consent for setting up of collaterals in favour of third parties;
11. Дава съгласие за сключване на договор за парични заеми с трети лица и договори за задължително застраховане на имущество на ДРУЖЕСТВОТО;	11. Takes decisions for the conclusion of loan agreements, to which the COMPANY is a party and the concluding of contracts for the mandatory insurance of assets of the COMPANY;
12. Взема решения за допълнителни парични вноски;	12. Takes decisions for making of additional payments to the capital;
13. Взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;	13. Takes decisions as to the opening and closures of branches and participation in other companies;
14. Взема решения за придобиване или разпореждане с дялове или акции - собственост на ДРУЖЕСТВОТО, в други дружества, както и за придобиване или разпореждане с дълготрайни финансови активи на ДРУЖЕСТВОТО в чужбина;	14. Takes decisions for the acquisition and disposal of shares and stocks owned by the COMPANY in other companies, as well as the acquisition and disposal of fixed and/or financial assets of the COMPANY abroad;
15. Взема решения за предявяване на искове срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;	15. Takes decisions for bringing court actions against the Director or the Controller and appoints persons to act as representatives in the procedures against them;
16. Взема решения за образуване на парични фондове в	16. Takes decisions for establishment of monetary funds in the assets of the COMPANY and determines the way and the set of rules for their gathering.

имуществото на ДРУЖЕСТВОТО и определя реда и начина на набирането им.	
УПРАВИТЕЛ	DIRECTOR
Чл. 8. (1) Едноличният собственик на капитала назначава управител/и на ДРУЖЕСТВОТО.	Art. 8. (1) The sole proprietor of the capital appoints a Director/Directors of the COMPANY.
(2) Управителят сключва договор за управление с едноличния собственик на капитала на ДРУЖЕСТВОТО за неопределен срок.	(2) The Director concludes a management contract with the sole proprietor of the capital of the COMPANY for an indefinite term.
(3) Управител на дружеството може да бъде само дееспособно физическо лице.	(3) The Director of the COMPANY can be only an able-bodied individual.
Чл. 9. Управителят на дружеството се назначава за неопределен срок.	Art. 9. The Director is appointed for an indefinite term.
ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА УПРАВИТЕЛЯ	RESTRICTIONS FOR THE DIRECTOR
Чл.10.(1) Не може да бъде управител на ДРУЖЕСТВОТО физическо лице, което без разрешение на дружеството:	Art. 10. (1) Director of the COMPANY cannot be an individual who conducts the following activities without the permission of the company:
1. от свое или от чуждо име извършва търговски сделки, които влизат в предмета на дейност на дружеството; 2. участва в събирателни дружества или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност със сходен предмет на дейност; 3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества с подобен предмет на дейност; 4. е лишено с присъда или с административно наказание от правото да заема материално - отчетническа длъжност, до изтичане срока на наказанието; 5. е било член на изпълнителни или контролни органи, или неограничено отговорен	1. participates in his own name or on behalf of other persons in business transactions, which are within the scope of activities of the COMPANY; 2. participates in General Partnerships or Limited Partnerships or Limited Companies with similar scope of activities; 3. takes managing positions in the bodies of other companies with similar scope of activities; 4. has been convicted or has been imposed an administrative penalty not to take managing positions until the penalty expires; 5. has been the member of executive or controlling bodies or a partner with unlimited liability in a Company, which has been terminated because of

съдружник в дружество, когато то е прекратено поради несъстоятелност, ако са останали недовлетворени кредитори. (2) Забраните по ал.1 т.1, 2 и 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на ДРУЖЕСТВОТО. (3) При нарушаване на задълженията по ал.1 т.1, 2 и 3 управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на ДРУЖЕСТВОТО вреди. (4) Не може да бъде управител лице, което работи по трудов договор в дружеството. (5) Когато управителите са двама, дружеството ще се управлява и представлява само заедно от двамата управители. Когато управителите са повече от двама, дружеството ще се управлява и представлява само заедно от всеки двама от управителите. (6) Банкови сделки от името на Дружеството, възлизащи на повече от 5000 /пет хиляди/ Евро, ще се извършват само заедно от всеки двама от тримата управители. Чл.11. Правомощията на управителя на дружеството се определят от едноличния собственик на капитала в акта за назначаването му.	insolvency and there were unsatisfied creditors. (2) The restrictions of Art.10. 1,2 and 3 are to be applied only when an activity similar to the activity of the COMPANY is accomplished. (3) In the event of violations against the restrictions of items 1, 2 and 3 of the previous paragraph the manager can be fired without a warning and has no right for compensation. He owes a compensation for the damages caused to the COMPANY. (4) A Director cannot be an individual who works on the basis of an employment contract in the COMPANY. (5) When the company is managed by two Directors, they shall manage and represent the company only jointly. When the Directors are more than two, the company shall be managed and represented only jointly by any two of the Directors. (6) Bank transactions amounting to more than 5000 (five thousand) Euro shall be accomplished only jointly by any two of the three Directors. Art. 11. The rights of the Director are determined by the sole proprietor of the capital in the decision for his appointment.
КОНТРОЛЪОР Чл. 12. (1) Едноличният собственик на капитала може да избере контролър (контролъори), който да следи за спазване на дружествения договор, за опазване на имуществото на ДРУЖЕСТВОТО и да дава отчет пред едноличния собственик. (2) Не могат да бъдат контролъори:	CONTROLLER Art. 12. (1) The sole proprietor of the capital may appoint a controller (controllers) that supervise the compliance with the stipulations of the Articles of Association, looks after the assets of the COMPANY and reports to sole proprietor of the capital. (2) Individuals that cannot be controllers are as follows: 1. the Directors, their deputies and

1. управителите, техните заместници и наетите лица в ДРУЖЕСТВОТО; 2. съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка; 3. лишените с присъда от правото да заемат материално-отчетническа длъжност. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА Чл.13. Ежегодно до края на месец февруари, управителят съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността на ДРУЖЕСТВОТО и го представя за одобрение на едноличния собственик на капитала. Чл.14. В отчета за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на ДРУЖЕСТВОТО и се разяснява годишния счетоводен отчет. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ Чл.15. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява : 1. по решение на едноличния собственик на капитала 2. при обявяването му в несъстоятелност; 3. когато капитала спадне под изискуемия от закона минимум в продължение на една година; 4. при сливане или вливане в друго дружество по решение на едноличния собственик на капитала; 5. по решение на съда в предвидените в Търговския закон случаи. Чл.16. При прекратяване на дружеството ликвидацията се извършва в съответствие с действащите нормативни актове.	the individuals under an employment contract with the COMPANY; 2. the spouses, the relatives in a straight line and the ones that are related through marriage up to the third level to the individuals under the previous item; 3. the individuals that are deprived by way of a conviction from the right to take accounting positions. ANNUAL REPORT AND DISTRIBUTION OF PROFIT Art. 13. Annually until the end of February, the Director compiles an annual accounting report and a report on the activities of the COMPANY and submits it to the sole proprietor of the capital for approval. Art. 14. In the report for the activity is described in details the status of the COMPANY and is explained the annual accounting report. TERMINATION AND LIQUIDATION. GROUNDS FOR TERMINATION Art.15.(1) The Company is terminated: 1. following a decision of the sole proprietor of the capital; 2. in the event of bankruptcy; 3. when the capital stays below the minimum required by law during one year; 4. through the merger or acquisition of the COMPANY under a decision taken by the sole proprietor of the capital; 5. under a decision of the court in other cases prescribed by the Commercial Act. Art.16. Liquidation is done according to the terms and conditions of the Bulgarian Commercial Code.
--	--

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.17. В случай на преобразуване на дружеството от еднолично дружество с ограничена отговорност в друг вид дружество, настоящия учредителен акт подлежи на изменение.

Чл.18. За неуредените в настоящия учредителен акт положения се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

/За „Афи Юръп” Н.В./:


.....
Нир Гева, Директор


.....
Хенри Джеймс Майер, Директор

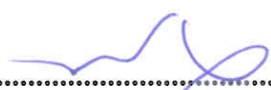
FINAL PROVISIONS

Art.17. In the event of reorganisation of the COMPANY from a sole proprietor limited liability company to a different type of company, the present Articles of Association shall be changed.

Art. 18. The provisions of the Bulgarian Commercial Code are applied to all the questions not regulated explicitly by the present Contract.

SOLE PROPRIETOR OF THE CAPITAL

/For Afi Europe N.V./:


.....
Nir Geva, Director


.....
Henry James Meyer, Director