

**INCORPORATION DEED
RONEN PROPERTIES EOOD**

PART ONE: GENERAL

INCORPORATION AND COMPANY NAME

Art. 1 The present Incorporation Deed regulates the statute of a single member limited liability company with the name **РОНЕН ПРОПЕРТИС ЕООД** (hereinafter referred to as the "**Company**"). In Latin letters the name of the Company shall be written as follows: RONEN PROPERTIES EOOD.

REGISTERED SEAT AND BUSINESS ADDRESS

Art. 2 The registered seat and management address of the Company shall be: 49 Patriarh Evtimiy boulevard, floor 4, Triaditsa Region, Sofia 1463..

SCOPE OF ACTIVITY

Art. 3 The scope of activity of the Company shall include: Purchase of goods or other items for the purpose of resale in original or processed form, sale of goods of own production, commissions, forwarding and carriage transactions, hotel, tourist, advertising, information, program, impresario services, purchase, construction or furnishing of real estates for sale, domestic and foreign trade, commercial representation and mediation of local and foreign individuals and legal entities, as well as any other activity not prohibited 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 **Nir (Alexander) Mesterman**, citizen of the State of Israel, born on 27.05.1962 in the Federal Republic of Germany, holder of a passport No 29015433 issued on 29.12.2014 by the competent authorities in Tel-Aviv-Yafo, Israel, valid until 28.12.2024.

REGISTERED CAPITAL

Art. 6 (1) The capital of the Company amounts to BGN 5 000 (five thousand leva). The capital is divided into 500 (five hundred) equal shares, of BGN 10 (ten leva) each.

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
РОНЕН ПРОПЕРТИС ЕООД**

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩА ЧАСТ

УЧРЕДЯВАНЕ И ФИРМА

Чл.1 Настоящият учредителен акт урежда статута на еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **РОНЕН ПРОПЕРТИС ЕООД**. (наричано по-нататък за краткост „**Дружеството**“). На латиница фирмата ще се изписва като RONEN PROPERTIES EOOD.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2 Седалището и адресът на управление на Дружеството са: София 1463, р-н Триадница, бул. Патриарх Евтимий No 49, ет. 4.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3 Предметът на дейност на Дружеството е: Покупка на стоки или други вещи с цел да се препродадат в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, комисионни, спедиционни и превозни сделки, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

СРОК

Чл. 4 Дружеството е учредено за неопределен срок.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 5 Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **Нир (Александър) Местерман**, гражданин на Израел, роден на 27.05.1962 г. във Федерална Република Германия, притежаващ паспорт No 29015433, издаден на 29.12.2014 г. от компетентните органи в Тел Авив-Яфо, Израел, валиден до 28.12.2024 г.

РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Чл. 6 (1) Капиталът на Дружеството е с номинална стойност 5 000 (пет хиляди) лева, разпределени в 500 (петстотин) равни дяла по 10 (десет) лева всеки.:

(2) The capital of the Company is fully subscribed and paid-in prior to the registration of the Company.

PART TWO: BODIES AND MANAGEMENT BODIES

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

1. The Sole owner of the capital; and
2. The Managing Director(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 and expel shareholders and give its consent on any transfer of shares of the Company to third parties;
3. Approve the annual financial statements and resolve on distribution of the profit and payment of dividend;
4. Resolve on decrease and increase of the capital of the Company;
5. Appoint and dismiss the Managing Director(s), determine his remuneration and release him from liability for his conduct as Managing Director of the Company;
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 real estate properties and property rights over real estate properties;
8. Resolve on making additional cash contributions.

MANAGEMENT AND REPRESENTATION

Art. 9 (1) The management of the Company shall be carried out by the appointed Managing Director.

(2) In case two or more Managing Directors are appointed, they shall represent the Company in the way determined by the sole shareholder of the Company.

(3) The names of the Managing Directors shall be entered in the Commercial Register. The Managing

(2) Целият капитал на Дружеството е записан и внесен преди регистрацията на Дружеството.

ЧАСТ ВТОРА: ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ ОРГАНИ

Чл. 7 (1) Органи на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала, и
2. Управителят (Управителите).

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

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

1. Изменя и допълва настоящия Учредителен акт;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял от Дружеството на трети лица;
3. Приема годишния финансов отчет, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството;
5. Избира и освобождава Управител(и), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност за дейността му като Управител на Дружеството;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове на Дружеството и участие на Дружеството в други дружества;
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. Взема решение за допълнителни парични вноски.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9 (1) Управлението на Дружеството се извършва от назначения Управител.

(2) В случай че са назначени двама или повече Управители, те ще представляват Дружеството по начин, определен от едноличния собственик.

(3) Имената на Управителите се вписват в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Directors shall submit to the Commercial Register their notarized written consent to manage the Company and a specimen of his signature.

(4) The Sole owner of the capital can, at any time, revoke its authorization for a Managing Director, and deregister the latter from the Commercial Register.

(5) Each of the Managing Directors of the Company 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 Managing Director from the Commercial Register, failing which the Managing Director shall be entitled to apply on his own for deregistration, regardless whether another person is appointed to his position or not.

(6) The relations between the Managing Directors and the Company shall be regulated by means of a Management contract. The contract shall be concluded in writing and signed on behalf of the Company by the Sole owner or by a person authorized from the latter.

(7) The Managing Directors shall be obliged to notify the Sole owner of the capital immediately after the losses exceed 1/4 of the capital as well as when the net asset value under Art. 247a (2) of the Commercial Act falls below the registered capital amount.

PROHIBITION ON COMPETITIVE ACTIVITIES

Art. 10 (1) Without the consent of the Sole owner of the capital of the Company the Managing Directors shall not have the right to:

1. Carry out business activity on their 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 above restrictions shall refer to business activity similar to that carried out by the Company.

PART THREE: AMENDMENT OF THE INCORPORATION DEED

INCREASE OF THE CAPITAL

Управителите подават в Търговския регистър свое нотариално заверено съгласие с образец от подписа.

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

(5) Всеки от Управителите може да поиска неговото заличаване от Търговския регистър, чрез писмено предизвестие до Дружеството. В такъв случай, Дружеството, в рамките на един месец от получаване на предизвестиято, трябва да заличи Управителя от Търговския регистър, като при неизпълнение Управителят има право сам да подаде документи за неговото заличаване, независимо дали друго лице е назначено на неговата позиция.

(6) Отношенията между Управителите и Дружеството се уреждат с Договор за възлагане на управление. Договорът се сключва в писмена форма и се подписва от името на Дружеството от Едноличния собственик или от лице, упълномощено от него.

(7) Управителите са длъжни да уведомят незабавно Едноличния собственик на капитала след като загубите надвишат 1/4 от капитала, както и когато нетната стойност на активите съгласно чл. 247а (2) от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 10 (1) Без съгласието на Едноличния собственик на капитала на Дружеството Управителите нямат право:

1. От свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;

2. Да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. Да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Горните ограничения се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

ЧАСТ ТРЕТА: ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧЕДИТЕЛНИЯТ АКТ

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

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

1. Increasing the nominal 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 nominal value of the shares;
2. Repayment of the share of a shareholder having terminated its 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 announcement of the resolution, it is deemed that the Company is ready to secure or repay its debts as of the date of the decrease to any creditor who does not agree with the decrease of the capital.

(2) The consent of the creditors with the decrease of the capital shall be presumed given, if they have not expressed their dissent in writing, within 3 (three) months following the announcement of the resolution in the Commercial Register.

ENTRANCE 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

Чл. 11 (1) Увеличаването на капитала на Дружеството 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 на Дружеството 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 на Дружеството, вписване в Търговския регистър и др.).

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

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез

1. Намаляване на номиналната стойност на дяловете в капитала;
2. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си в Дружеството съдружник;
3. Освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.

ПРЕДИЗВЕСТИЕ НА КРЕДИТОРИТЕ

Чл. 13 (1) Решението за намаляване на капитала на Дружеството се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че Дружеството 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 предполага, ако до 3 (три) месеца от обявяването на решението в Търговския регистър те не изразят писмено несъгласието си.

ВПИСВАНЕ НА НАМАЛЯВАНЕТО В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 14 (1) Изменението на Учредителния акт, отразяващо намаляването на капитала на Дружеството, се вписва в Търговския регистър

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 Managing Directors stating that the debts to all creditors having not consented to the decrease have been secured or repaid.

LIABILITY OF THE MANAGING DIRECTORS

Art. 15 If the data submitted by the Managing Directors of the Company for the purpose of registration of the capital decrease is untrue, the latter shall be jointly liable for the damage caused to the creditors of the Company up to the amount for which they remained unsatisfied by the Company.

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

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;

LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 18 Upon liquidation of the Company, the Managing Director shall be its liquidator, 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.

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 Управителите, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛИТЕ

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

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

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 17 Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;
2. Чрез сливане или вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на окръжния съд, в предвидените от закона случаи;

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18 При ликвидация, ликвидатор на Дружеството е Управителят, 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.

Art. 20 Where the Incorporation Deed has been duly amended or supplemented, the Managing Directors shall be responsible for the timely and exact update of its text. Such updated text shall be submitted for registration with the Commercial Register.

This Incorporation Deed was adopted by virtue of a resolution of the Sole owner of the Company, adopted on 28.12.2017., executed and signed in both Bulgarian and English language in two originals – one for the Company and one for the Sole owner. In case of any contradiction between the two versions, the Bulgarian one shall prevail.

Чл. 20 При изменения или допълнения на Учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, Управителите отговарят за своевременното и точно актуализиране на текстовете му. Така актуализираните версии на този Учредителен акт се представят за обявяване в Търговския регистър.

Настоящият Учредителен акт е приет с решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството, взето на 28.12.2017 г. и е съставен и подписан на български и английски език в два оригинала – един за Дружеството и един за Едноличния собственик. При противоречие между двата текста, предимство ще има българският.

Signature/Подпис:

On behalf of the Sole Owner of the Capital/ За едноличния собственик на капитала:


Betina Raycheva Petkova / Бетина Райчева Петкова,
proxy / пълномощник