

ARTICLES OF ASSOCIATION

УСТАВ

OF CENTRAL PARK ZAGORE EAD

НА "СЕНТРЪЛ ПАРК ЗАГОРЕ" ЕАД

CHAPTER ONE

ГЛАВА ПЪРВА

GENERAL TERMS

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Art.1. CENTRAL PARK ZAGORE EAD is a single owned joint stock company established pursuant to Art. 158 - 252 of the Commercial Law of the Republic Bulgaria (hereinafter referred to as the "**Company**").

Чл. 1. "СЕНТРЪЛ ПАРК ЗАГОРЕ" ЕАД е еднолично акционерно дружество, създадено съгласно чл. 158 - чл.252 от Търговския закон на Република България (наричано по-долу "Дружеството").

BUSINESS NAME, REGISTERED ADDRESS

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Art.2. The COMPANY executes its activity under the business name: „СЕНТРЪЛ ПАРК ЗАГОРЕ" АД, which is written in the Latin alphabet as follows: CENTRAL PARK ZAGORE EAD.

Чл. 2. Фирмата на Дружеството е „СЕНТРЪЛ ПАРК ЗАГОРЕ" ЕАД, изписвано и на латиница CENTRAL PARK ZAGORE EAD.

Art.3. The seat of the COMPANY is in the city of Sofia, Bulgaria.

Чл. 3. Седалището на Дружеството е в гр. София, Република България.

Art.4. The registered address of the Company is: Tsarigradski Shose blvd., res. Building 10, entrance Б, fl.2, apt. 22, Isgrev area, Sofia 1000, Republic of Bulgaria.

Чл.4. Адресът на управление на Дружеството е гр. София 1000, р-н Изгрев, бул. „Цариградско шосе" No ., бл. 10, вх. Б, ет. 2, ап. 22, Република България.

TERM

СРОК

Art.5. The COMPANY shall be established for an unlimited period of existence.

Чл. 5. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

SUBJECT OF ACTIVITY

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Art.6. Subject of activity of the Company shall be the following: Construction of its own and owned by others buildings; Repair and furnishing; Sell of company and/or other owners real estates; Marketing and management in the

Чл. 6. Дружеството има следният предмет на дейност: Строителство на собствени и чужди сгради; Ремонт и обзавеждане; Продажба на собствени и/или чужди недвижими имоти; Маркетинг и мениджмънт в областта на

field of real estates; Trade representation and mediation of Bulgarian and foreign physical persons and legal entities; Consultancy services; Foreign trade activity - import, export and re – export, as well as any other activity, allowed by the Law.

недвижимите имоти; Търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица; Консултантски услуги; Външнотърговска дейност - внос, износ и ре-експорт, както и всякаква друга дейност, разрешена от закона.

CHAPTER TWO

CAPITAL AND SHARES

CAPITAL

Art.7. The Company's issued share capital shall be BGN 50 000 (fifty thousand leva).

Art.8. The Company's capital is subscribed and paid in full.

SHARES

Art.9. (1) The Company's capital shall be distributed in 1 000 (one thousand) registered voting shares ("Shares").

(2) The nominal value of each Share shall be BGN 50 (fifty Bulgarian Levs).

Art.10. (1) Each Share is a security which certifies that the indicated nominal value is the Shareholder's contribution of share capital to the Company.

(2) Shares may be issued in Share certificates of 1 Share, 5 Shares, 10 Shares, and further multiples of ten.

INSEPARABILITY

Art. 11. Individual Shares shall be indivisible. Where Shares are owned by more than one person or entity, the registered owners of such Shares shall jointly exercise their rights to it by appointment of a proxy to

ГЛАВА ВТОРА

КАПИТАЛ И АКЦИИ

КАПИТАЛ

Чл. 7. Основният капитал на дружеството е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева.

Чл. 8. Капиталът на Дружеството е записан и внесен изцяло.

АКЦИИ

Чл. 9. (1) Дружественият капитал е разделен на 1000 (хиляда) броя поименни акции с право на глас („Акции”).

(2) Номиналната стойност на всяка акция е 50 (петдесет) лева.

Чл. 10. (1) Всяка акция е ценна книга, която удостоверява, че притежателят ѝ участва с посочената в нея номинална стойност в капитала на Дружеството.

(2) Акции могат да се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на 10 акции.

НЕДЕЛИМОСТ

Чл. 11. Акции са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

act on their behalf.

TYPES OF SHARES

Art. 12. The Shares of the COMPANY are registered voting Shares. Other types of Shares may be issued by decision of the Single shareholder.

RIGHTS OF THE SHAREHOLDER

Art. 13. Each registered Share entitles the Shareholder to (a) one vote in the General Assembly of the shareholders, and (b) to dividend and liquidation quotas proportionate to the nominal value of such Share.

CONTENT OF THE SHARE

Art. 14. (1) Each Share certificate shall be inscribed as follows:

(a) The word "Share" for a denomination of one or "Shares" for larger denominations.

(b) Type of the Shares.

(c) The number of the Share Certificate and the serial numbers of the shares comprised therein.

(d) The name and seat of the Company.

(e) The amount of the capital.

(f) The total number of shares, their individual nominal value and their denomination structure.

(g) The coupons and their maturity.

(h) The signatures of a person/s having authority to bind the company, and the date of issue.

(2) The use of facsimile signatures on the Shares is

ВИДОВЕ АКЦИИ

Чл. 12. Акциите на Дружеството са поименни, с право на глас. Други видове акции могат да се издават с решение на едноличния собственик.

ПРАВА НА ПРИТЕЖАТЕЛЯ НА АКЦИИТЕ

Чл. 13. Всяка поименна акция дава на своя притежател (а) право на един глас в Общото събрание на акционерите и (б) право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

СЪДЪРЖАНИЕ НА АКЦИЯТА

Чл. 14. (1) Акцията съдържа:

(а) означението "акция" за единична и съответния брой "акции" за купюра с повече акции;

(б) вида на акциите;

(в) номер на купюрата и поредни номера на включените в нея акции;

(г) фирмата и седалището на Дружество;

(д) размера на капитала;

(е) общия брой на акциите, единичната им номинална стойност и купюрния строеж;

(ж) купоните и техния падеж;

(з) подписът на лице/лица, което може да задължава дружеството, и датата на емисията.

(2) За валиден подпис върху акцията се смята и

permitted.

отпечатаният подпис.

(3) The name of the first Shareholder shall be filled in on the face of the Share.

(3) На лицевата страна на акцията се вписва името на първия собственик.

TRANSFER OF SHARES

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИ

Art. 15. A Shareholder may sell, transfer or otherwise dispose of its Shares or any rights attached thereto only as specifically provided by these Articles of Association.

Чл. 15. (1) Всеки Акционер може да продаде, прехвърли или по друг начин да се разпорежи с Акциите си или с правата по тях само по начин, определен в този Устав.

(2) The transfer of shares shall be made by endorsement and shall have effect *vis-a-vis* the COMPANY after it has been entered in the Shareholders' Register. The COMPANY shall refuse, to the fullest extent possible under applicable law, the recording of the transfer or pledging of any purchased or pledged shares in the Shareholders' Register if such Shares may have been sold, pledged or transferred otherwise than in accordance with the provisions of these Articles of Association and the Commercial Act.

(2) Прехвърлянето на акции се извършва с джиро, което ще има действие спрямо Дружеството след вписването му в Книгата на Акционерите. Дружеството се задължава да отказва, до степен, позволена от действащото законодателство, вписване на прехвърляне или залог на закупени или заложили акции в Книгата на Акционерите, ако тези Акции са продадени, заложили или прехвърлени по друг начин, освен съобразно условията на този Устав и Търговския Закон.

RESPONSIBILITIES OF THE TRANSFEROR OF REGISTERED SHARES

ОТГОВОРНОСТ НА ПРЕХВЪРЛИТЕЛЯ НА АКЦИИ

Art. 16. A Shareholder which transfers Shares have not been paid in full shall be jointly responsible with the new owner for payment remaining amounts due but unpaid on such Shares. The transferor's joint liability with respect to such obligations will expire on the second anniversary of the date on which such transfer was entered into the Shareholders' Register.

Чл.16. Всеки Акционер, който прехвърли акции, които не са платени изцяло, ще бъде солидарно отговорен заедно с новия собственик за всяка дължима, но неплатена сума по тези акции. Солидарната отговорност на Прехвърлителя за тези задължения има срок от две години от датата на вписване на прехвърлянето в книгата на акционерите.

TEMPORARY SHARE CERTIFICATES

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Art. 17. (1) Upon issuance of Shares, the

Чл. 17. (1) До издаване на Акциите, Акционерите

Shareholder/s shall receive a temporary certificate representing such Shares.

(2) The temporary certificate shall indicate the type and number of registered Shares, as well as the respective capital contribution. The temporary certificate shall be signed by the Executive Director/s or by two members of the Board. The provisions and these Articles and applicable law shall apply to the temporary certificates.

(3) Final registered Share certificate shall be delivered to the Shareholder/s in exchange for the temporary certificates. The latter shall be invalidated upon delivery of the Shares.

SHAREHOLDER REGISTER

Art. 18. The COMPANY shall maintain a register of shareholders (the “**Shareholder Register**”) which shall contain the name and address of each Shareholder, together with the type and the nominal value and the subscription value, the number and serial numbers of the Shares held by such Shareholder (including temporary certificates).

CHAPTER THREE

INCREASE AND DECREASE OF CAPITAL

CAPITAL INCREASE

Art.19. (1) Share capital of the COMPANY may be increased by issuance of new Shares or increase of the nominal value of issued Shares or transfer of bonds into Shares or by other means pursuant to the Commercial Act.

(2) Pursuant to a resolution of the Single Shareholder the registered capital of the COMPANY may be

получават временно удостоверение, удостоверяващо тези акции.

(2) Във временното удостоверение се посочват видът и номерът на поименните акции, както и размерът на участие в капитала. Временното удостоверение се подписва от Изпълнителния директор/и или от двама членове на Съвета. Към временните удостоверения се прилагат разпоредбите на този Устав и приложимото право.

(3) Акциите се предават на акционерите срещу представяне на временните удостоверения. Последните стават недействителни с предаването на акциите.

КНИГА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 18. В Дружеството се води книга на акционерите, (‘**Книга на акционерите**’), в която се записват името и адресът на притежателите на поименните акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. (включително и временните удостоверения).

ГЛАВА ТРЕТА

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 19. (1) Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез издаване на нови акции или чрез увеличение на номиналната стойност на вече издадени акции или чрез превръщане на облигации в акции или чрез други способи, посочени в Търговския закон.

(2) Въз основа на решение на Едноличния собственик, капиталът на Дружеството може да бъде

increased through conversion of part, or all, of the net profit into registered capital.

(3) The registered capital of the COMPANY may be increased under the condition that the issued Shares are acquired by particular persons at a particular price.

DECREASE OF SHARECAPITAL

Art. 20. A decision to decrease the share capital may be made by decision of the Single Shareholder in accordance with the terms of this Agreement and in compliance with the provisions set forth in the Commercial Act.

CHAPTER FOUR

MANAGEMENT OF THE COMPANY

BODIES FOR MANAGEMENT OF THE COMPANY

Art. 21. The Company shall be governed by the following bodies:

1. The Single Shareholder (“**General Assembly**”).
2. The Board of Directors (the “**Board**”).

SINGLE SHAREHOLDER

Art. 22. (1) The Single Shareholder shall have the authorities pursuant to the applicable legislation and the terms of this Articles of Association.

(2) The sessions of the single shareholder shall be held minimum once per year.

(3) The Board shall call a General Assembly if there are losses exceeding 1/2 (one half) of the registered capital, in which case the General Assembly shall be held within 3 (three) months after the losses are established.

увеличен чрез превръщане на част или на цялата печалба на дружеството в капитал.

(3) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен при условия че издадените акции се придобият от определени лица на определена цена.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.20. Намаляването на капитала на дружеството се извършва с решение на Едноличния собственик, взето при условията на този устав и в съответствие с изискванията на Търговския закон.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОРГАНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.21. Дружеството се управлява от следните органи:

1. Едноличен собственик на капитала (“**Едноличен собственик**”).
2. Съвет на директорите (“**Съвета**”).

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.22. (1) Едноличният собственик има правомощията съгласно действащото законодателство и условията на този Устав.

(2) Заседанията на едноличния собственик ще се провеждат минимум веднъж годишно.

(3) Съветът следва да свика заседание в случай, че загубите надхвърлят една втора от капитала. В този случай едноличният собственик следва да се проведе не по-късно от 3 (три) месеца от установяване на загубите.

(3) For validity of the sessions of the Single Shareholder shall not be required publishing of a invitation for the session in the Company Register.

MINUTES OF PROCEEDINGS

Art. 23. (1) Minutes of proceedings shall be taken for each sessions of the Single Shareholder pursuant to Art. 232 of the Commercial Law of the Republic of Bulgaria.

BOARD OF DIRECTORS

Art. 24. (1) The Company shall be managed by a Board of Directors (the “Board”).

(2) A member of the Board shall be a legally capable individual or a legal entity. In case a legal entity is appointed as a member of the Board, such legal entity shall designate a representative to perform its duties in the Board.

Art. 25. Members of the Board are elected for a term of three (3) years.

Art. 26. Members of the Board may be re-elected for additional terms without limitation.

POWERS AND AUTHORITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

Art. 27. The Board shall have authority as follows:

(1) Appoint and remove the Executive Director/s of the COMPANY.

(2) Review and provide final approval to the actions of the Executive Director of the COMPANY.

(4) За действителността на заседанията на едноличния собственик не се изисква обнародване на покана за заседаване на едноличния собственик в регистъра към Службата по вписванията.

ПРОТОКОЛ

Чл.23. За заседанието на едноличния собственик се води протокол в съответствие с чл.232 от Търговския закон на Република България.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.24. (1) Дружеството се управлява и представлява от съвет на директорите („Съвета”).

(2) Член на Съвета може да бъде дееспособно физическо или юридическо лице. В случай, че юридическо лице е определено за член на съвета, то определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета.

Чл.25. Членовете на Съвета се избират за срок от 3 (три) години.

Чл.26. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничение.

ПРАВОМОЩИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.27. Съветът има следните правомощия:

(1) Назначава и отстранява Изпълнителния/те директор/и на Дружеството.

(2) Контролира и предоставя окончателно одобрение относно действията на Изпълнителния директор на Дружеството

(3) Decide on any agreement which could, in good faith, reasonably be expected to have a material and adverse effect on the COMPANY, its business or prospects, or the Project;

(4) Approve any other actions and activities of the COMPANY which are not specifically reserved for the General Assembly or otherwise prohibited by these Articles.

Art. 28. (1) The Board shall adopt regular policies and procedures relating to the conduct of its meetings and shall elect a chairman, a deputy chairman and executive director/s from among its members.

(2) The chairman of the Board shall direct the activities of the Board pursuant to the terms of these Articles of Association as well as the working procedures, determined by the Board.

CALLING, QUORUM AND MAJORITY

Art.29. Any Board member is entitled to call for a meeting of the Board by a prior written notice submitted by fax and/or confirmed by registered courier letter of all Board meetings shall be given by any director to all directors at least 5 (five) days before the meeting, specifying the time and place of the meeting, and indicating all matters to be considered thereat. Notice may be waived by the unanimous written consent of all directors.

Art. 30. (1) A quorum shall exist and meetings of the Board shall be properly constituted with the attendance of a majority at least half of the members thereof, in person or by proxy, as long as there is at least one director, representing each shareholder. If

(3) Всяко споразумение, което би могло да има съществено негативно влияние върху Дружеството, неговия бизнес или развитие или Проекта;

(4) Решава всички други въпроси и дейности на Дружеството, които не са запазени за общото събрание или по друг начин забранени от разпоредбите на този Устав.

Чл.28. (1) Съветът приема правила за работата си и избира председател, заместник-председател и изпълнителен директор/и от своите членове.

(2) Председателят на Съвета ръководи дейността на Съвета в съответствие с разпоредбите на този Устав, както и с правилата за работа, установени от Съвета.

СВИКВАНЕ, КВОРУМ И МНОЗИНСТВО

Чл.29. Всеки член на Съвета може да отправи покана за заседание на Съвета чрез предварителна писмена покана, изпратена по факс и/или потвърдена от писмо, изпратено с препоръчана поща до всички останали членове на Съвета поне 5 (пет) дни преди заседанието, посочваща времето и мястото на заседанието и съдържаща всички въпроси, които ще бъдат разисквани. Заседания могат да се провеждат и без такава покана, по единодушно писмено съгласие на всички членове на Съвета.

Чл.30. (1) Съветът не може да се събира и/или заседава освен ако не присъстват поне половината от неговите членове, лично или чрез пълномощник, доколкото има поне един член на Съвета, представител на всеки акционер. В случай, че до

within half an hour from the time for the meeting a required quorum is not present, the meeting shall be postponed for 72 hours (and if such day is a holiday, to the next ensuing business day), at the same time and place. The quorum requirement set out in the first sentence of this Article shall continue to apply for the valid session of any such deferred Board meeting.

(2) Members of the Board may designate another member of the Board to represent them by proxy at any Board meeting, provided, however, that any such designation be made in writing.

(3) The Board may also take decisions by unanimous written resolution of all Board members. A Board meeting may also be convened by telephone attendance of all directors and shall be followed by a signed resolution by the Board members.

Art. 31. (1) The Board shall make decisions by simple majority, unless greater majority is set forth in these Articles of Association or the Commercial Law of the Republic of Bulgaria.

(2) Every director shall be entitled to one vote only one vote at the Board's meetings.

Art. 32. Minutes of proceedings shall be taken for each meeting of the Board by the Secretary of the Board, which are signed by all present Board members thereof.

EXECUTIVE DIRECTOR

Art. 33. (1) The Company shall be managed by one or more executive directors (the "Executive

половин час след часа на заседанието, не е представен необходимият кворум, заседанието ще бъде отложено за 72 часа (в случай че този ден е неработен, то следващия работен ден) за същия час и място. Изискванията за кворум, посочени в първото изречение на този член се отнасят към всяко така отложено заседание.

(2) Членовете на Съвета могат да упълномощят друг член на Съвета да ги представлява в заседанията, като такова упълномощаване се извършва писмено.

(3) Решения на Съвета могат да се вземат и неprisъствено, при единодушно писмено съгласие за съответното решение на всички членове на Съвета. Заседания може да се провеждат и чрез телефонна връзка, като в този случай членовете на Съвета ще вземат писмено решение възможно най-бързо.

Чл.31. (1) Решенията на Съвета на директорите ще бъдат приемани с обикновено мнозинство от присъстващите членове на Съвета на Директорите, при условие, че не е предвидено друго мнозинство в този Устав или в Търговския закон.

(2) Всеки член на Съвета на директорите има право на един глас.

Чл.32. За решенията на съвета на директорите се водят протоколи от секретаря на съвета. Тези протоколи се подписват от всички присъстващи членове.

EXECUTIVE DIRECTOR

Чл.33. (1) Управлението на Дружеството е възложено на един или повече изпълнителни

Director”). The Executive Director shall be selected by and shall report directly to the Board. In case more than one Executive Director is elected, they shall represent the Company jointly.

(2) The Executive Director shall serve as the principal officer of the company and shall manage the Company on a day-to-day basis.

(3) The Executive Director shall represent the Company before third parties pursuant to the terms of these Articles.

REMUNERATION

Art. 34. Members of the Board shall not receive remuneration for their services.

Art. 35. The relations between the Company and the Executive Director shall be set forth by a contract. Such contract, setting forth the terms under which the Executive Director shall manage the Company, shall be concluded in writing by the chairman of the Board acting on behalf of the Company.

CHAPTER FIVE

ANNUAL REPORTS AND AUDITING

Art. 36. (1) Within 90 days of the end of each calendar year, the Executive Director shall cause to be delivered to the Single Shareholder an audited annual financial report (“Annual Report”) including a balance sheet and statements of income, , plus a schedule and summary description of the activity of the Company at year-end.

(2) The Annual Report shall be audited by a reputable

директори (**„Изпълнителен директор“**). Изпълнителният директор се избира от Съвета и докладва на него. При избор на повече от един изпълнителни директори, те представляват дружеството заедно.

(2) Изпълнителният директор осъществява оперативното ръководство на Дружеството.

(3) Изпълнителният директор представлява Дружеството пред трети страни, съобразно разпоредбите на този Устав.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

Чл.34. Членовете на Съвета няма да получават възнаграждение за своите услуги.

Чл.35. Отношенията между Дружеството и Изпълнителния директор се уреждат с договор за възлагане на управлението. Този договор съдържа условията при които изпълнителният директор ще управлява дружеството, се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез председателя на Съвета.

ГЛАВА ПЕТА

ГОДИШНИ ДОКЛАДИ И ПРОВЕРКИ

Чл.36. (1) До 90 дни след края на всяка календарна година, Изпълнителните директори съдействат за получаване от едноличния собственик на годишен одитиран финансов отчет (“Годишен отчет”), включително баланс по сметките, отчет за приходите, заедно с годишен доклад а дейността на дружеството.

(2) Годишният доклад Дружеството се одитира от

accounting firm, acceptable by the single shareholder. реномирано дружество, приемливо за едноличния собственик. Одитираните финансови отчети се Selection of the auditor will be done on competitive basis. Audited financial statements shall be sent to all Single Shareholder within 90 days after the end of each calendar year. 90 дни след края на всяка календарна година.

DISTRIBUTIONS

Art. 37. The single shareholder will be entitled to receive distributions as determined by him.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.37. Едноличният собственик има право да получи дивидент, по начин и условия, определени от него.

CHAPTER SIX

TERMINATION OF THE ACTIVITY OF THE COMPANY

Art. 38. The existence of the Company shall be terminated as follows:

- (1) By decision of the single shareholder.
- (2) in case the COMPANY is declared insolvent.
- (3) Otherwise only as required by applicable law.

ГЛАВА ШЕСТА

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.38. Дейността на Дружеството се прекратява:

- (1) по решение на едноличния собственик;
- (2) при обявяването му в несъстоятелност;
- (3) при настъпване на други основания, предвидени в действащото законодателство.

LIQUIDATION

Art. 40. Liquidation of the Company shall be carried out pursuant to the terms of the Commercial Law of the Republic of Bulgaria.

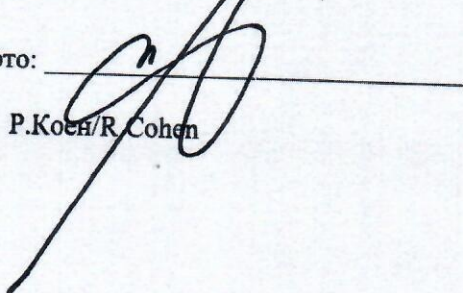
Art. 41. (1) These Articles of Association have been executed and signed both in Bulgarian and English. In case of discrepancies or controversy between the two versions, Bulgarian version shall prevail.

ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.40. Ликвидация на Дружеството се извършва съгласно разпоредбите на Търговския закон на Република България.

Чл.41. (1) Този Устав се изготви и подписа на български език и на английски език. При несъответствие и противоречие между двата текста, се прилага българския текст.

For the Company/За дружеството:


P.Кохен/R. Cohen