

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„ТАТАРСКИ БРОД
ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД

*Приет на учредително събрание, проведено на
20.11.2012 г.*

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Член 1
Статут

- (1) „Татарски Брод Дивелъпмънт“ ЕООД (Tatarski Brod Development EOOD), наричано по-долу за краткост „Дружеството“, е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Република България.
- (2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от Едноличния собственик на неговия капитал.
- (3) Отговорността на Едноличния собственик за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на направените и дължими дялови вноски.

Член 2
Фирма на Дружеството

- (1) Фирмата на Дружеството е „Татарски Брод Дивелъпмънт“ ЕООД. На английски език тя се изписва като Tatarski Brod Development EOOD.
- (2) Дружеството може да има фирмен знак, който се одобрява от Едноличния собственик на капитала на Дружеството.
- (3) Фирмата, седалището и адресът на управление на Дружеството, номерът на регистрацията (ЕИК) и банковата сметка се посочват в търговската кореспонденция на Дружеството. Дружеството може да посочва и адрес за съобщения.

ARTICLES OF ASSOCIATION
OF

TATARSKI BROD
DEVELOPMENT EOOD

*Approved at the constituent meeting of
20.11.2012*

SECTION I
GENERAL PROVISIONS

Article 1
Status

- (1) Tatarski Brod Development EOOD („Татарски Брод Дивелъпмънт“ ЕООД), referred to below as “the Company”, shall be a sole owner limited liability company incorporated under the laws of the Republic of Bulgaria.
- (2) The Company is a legal entity independent from the Sole Owner of its capital.
- (3) The liability of the Sole Owner for the obligations of the Company is limited to the extent of its contribution in the Company's capital.

Article 2
Company Name

- (1) The name of the Company is „Татарски Брод Дивелъпмънт“ ЕООД. In English it shall be inscribed, as follows: Tatarski Brod Development EOOD.
- (2) The Company may have a company logo, which shall be approved by the Sole Owner of the Company's capital.
- (3) The name, the seat and registered address of the Company, the number of its registration (EIK) and the bank account shall be indicated in the commercial related correspondence of the Company. The Company may also provide correspondence address.

Член 3

Седалище и адрес на управление

Седалището и адресът на управление на Дружеството са в България, гр. София, п.к. 1504, ул. „Шипка“ № 36, ет. 3.

Член 4

Срок

Дружеството се учредява за неограничен период от време.

Член 5

Предмет на дейност

Дружеството има следния предмет на дейност:

Всякаква търговска дейност, покупка и продажба на недвижими имоти; проектиране, изграждане и отдаване под наем на недвижими имоти; разработване и застрояване на земя, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Член 6

Клонове и дъщерни дружества

Дружеството може да открива клонове и да учредява дъщерни дружества, както и да участва в други дружества, консорциуми и други форми на сдружаване в Република България и извън нея, съгласно условията на настоящия Учредителен акт.

Член 7

Печат на Дружеството

- (1) Дружеството има печат с надпис, съдържащ фирмата на Дружеството.
- (2) Печатът на всеки клон на Дружеството трябва да съдържа наименованието на населеното място, в което се намира седалището на клона.

РАЗДЕЛ II

КАПИТАЛ И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Член 8

Капитал

- (1) Капиталът на Дружеството е 20 000 (двадесет хиляди) лева. Капиталът на Дружеството е разпределен в 200 (двеста)

Article 3

Seat and Registered Address

The seat and registered address of the Company shall be at 36 Shipka Str., fl. 3, Sofia 1504, Bulgaria.

Article 4

Term

The Company shall be incorporated for an unlimited period of time.

Article 5

Scope of Activity

The Company shall have the following scope of activity:

Any and all commercial activities, purchase and sale of real estate; project design, construction and lease of real estates; developing and building up of land, as well as any other activity not prohibited by law.

Article 6

Branches and Subsidiaries

The Company may open branches, establish subsidiaries, and participate in companies, consortiums and other forms of association in the Republic of Bulgaria and abroad, according to the terms of these Articles of Association.

Article 7

Corporate Seal

- (1) The Company shall have a corporate seal with inscription of the Company name.
- (2) The seal of each branch of the Company shall state the name of the location where the branch is seated.

SECTION II

REGISTERED CAPITAL AND COMPANY'S SHARES

Article 8

Registered Capital

- (1) The registered capital of the Company shall be BGN 20 000 (twenty thousand leva). The registered capital shall be divided into

дяла, по 100 (сто) лева всеки.

- (2) Към момента на регистрация на Дружеството е записан и внесен целият капитал, а именно 20 000 (двадесет хиляди) лева.

Член 9

Дружествени дялове

- (1) Дружествените дялове се поемат изцяло от Едноличния собственик на капитала „ДИР Дивелъпмънтс“ Б.В., дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър към Търговската камара на Холандия Север под номер 56472978, РСИН 852141968 („Едноличния собственик“).
- (2) Дружественият дял представлява съвкупността от всички права и задължения на Едноличния собственик. Дяловете са делими.
- (3) Едноличният собственик може да прехвърля притежаваните от него дялове и да приема нови съдружници съгласно правилата в настоящия Учредителен акт и действащото в Република България законодателство.

Член 10

Увеличаване и намаляване на капитала

Капиталът на Дружеството може да бъде променен по решение на Едноличния собственик при условията и по реда, предвидени в Търговския закон.

Член 11

Допълнителни парични вноски

- (1) За покриване на загуби или за преодоляване на временни финансови затруднения Едноличният собственик може да приеме решение за допълнителни парични вноски за определен срок.
- (2) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.
- (3) Общият сбор на допълнителните парични вноски не може да надхвърля капитала на Дружеството. Надвишаване е възможно само с решение на Едноличния собственик.

200 (two hundred) shares, amounting to BGN 100 (one hundred leva) each.

- (2) As at the registration of the Company the full amount of the capital has been subscribed and paid-in, namely BGN 20 000 (twenty thousand leva).

Article 9

Company's Shares

- (1) The Sole Owner of the Capital **DIR Developments B.V.**, a limited liability company registered with the Commercial Register of the Chamber of Commerce of North Netherlands under number 56472978, RSIN 852141968 (**“the Sole Owner”**), underwrites in full the shares of the Company's capital.
- (2) The Company's shares incorporate all rights and obligations of the Sole Owner. The shares are divisible.
- (3) The Sole Owner may transfer its shares and admit new shareholders in accordance with the rules provided for in these Articles of Association and the law in force in the Republic of Bulgaria.

Article 10

Increase and decrease of the capital

The capital of the Company may be changed upon decision of the Sole Owner in accordance with the requirements provided for in the Commercial Act.

Article 11

Additional monetary contributions

- (1) To cover losses or temporary cash needs the Sole Owner may adopt a resolution for additional monetary contributions for a certain period.
- (2) The additional monetary contributions shall not be included in the Company's capital.
- (3) The total amount of the additional monetary contributions may not exceed the capital of the Company. Such excess is allowed upon a resolution of the Sole Owner.

- (4) Направените допълнителни вноски се възстановяват на Едноличния собственик от печалбата на Дружеството, преди нейното разпределяне.

РАЗДЕЛ III

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 12

Права на собственика

Едноличният собственик съгласно българското дружествено право има правомощията и функциите на Общо събрание на съдружниците. Едноличният собственик има право да:

- а/ преглежда книгата на Дружеството и да изисква преписи от тях;
- б/ получава печалбата на Дружеството;
- в/ получи ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството.

Член 13

Задължения на Едноличния собственик

Едноличният собственик е длъжен да:

- а/ внесе дяловата си вноска и допълнителни парични вноски, ако е взето надлежно решение за това;
- б/ участва в управлението на Дружеството;
- в/ оказва съдействие за осъществяване на дружествените дела;
- г/ пази търговската тайна на Дружеството.

РАЗДЕЛ IV

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

- (1) Органи на Дружеството са Едноличният собственик и Управителят/Управителите, и Контрольор, в случай че бъде избран.
- (2) Едноличният собственик осъществява общо управление на Дружеството, определя основната дейността на Дружеството, както и неговата икономическа и търговска насоченост.

- (4) The additional monetary contributions are paid back to the Sole Owner from the Company's profit before its distribution.

SECTION III

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SOLE OWNER

Article 12

Rights of the shareholders

The Sole Owner shall have, according to the Bulgarian company law, the competencies and functions of a General Meeting of the Shareholders. The Sole Owner shall be entitled to:

- a/ review the papers of the Company and to request excerpts thereof;
- b/ receive the profit of the Company;
- c/ receive a liquidation quota upon terminating the Company.

Article 13

Obligations of the Sole Owner

The Sole Owner is obliged to:

- a/ pay its share contribution and the additional monetary contributions if a resolution to this end is duly adopted;
- b/ participate in the management of the Company;
- c/ provide the necessary assistance with the Company's affairs;
- d/ not to disclose any Company's trade secrets.

SECTION IV

CORPORATE BODIES

- (1) The Bodies of the Company are the Sole Owner and the Managing Director/Managing Directors and a Controller if one is appointed.
- (2) The Sole Owner carries out the general management of the Company, decides on the core business of the Company, as well as on its economic and commercial policy.

- (3) Едноличният собственик управлява и представлява Дружеството чрез определен от него Управител/Управители.

Член 14
Едноличен собственик

- (1) Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание на съдружниците.

- (2) От изключителната компетентност на Едноличния собственик е вземането на следните решения:

- а/ изменя и допълва Учредителния акт;
- б/ приема съдружници; дава съгласие за прехвърлянето на дружествени дялове на трети лица;
- в/ взема решения за намаляване и увеличаване на капитала, както и за допълнителни парични вноски;
- г/ взема решения за откриване и закриване на клонове или производства;
- д/ избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност; ако са избрани повече управители, Едноличният собственик определя разпределението на сферите на действие и останалите управителни функции между тях;
- е/ приема годишния отчет и баланс, взема решение за разпореждане с печалбата;
- ж/ взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
- з/ взема решения за придобиване на дялово участие в съществуващи или новоучредявани дружества;
- и/ взема решения за ползване на кредити с размер по-голям от регистрирания капитал;
- й/ взема решения за назначаването и освобождаването на прокуристи и търговски пълномощници;
- к/ определя основните насоки на дейността на Дружеството, приема краткосрочни и

- (3) The Sole Owner manages and represents the Company through the appointed Managing Director/Managing Directors.

Article 14
Sole Owner

- (1) The Sole Owner shall have the competence of a General Meeting of the Shareholders.

- (2) The Sole Owner has the exclusive competency to:

- a/ amend and supplement the Articles of Association;
- b/ accept shareholders; consent on the transfer of Company's shares to third parties;
- c/ adopt resolutions on the decrease and increase of the capital, as well as on additional monetary contributions;
- d/ adopt resolutions on establishing or closing down of branches or internal operational structures;
- e/ appoint the Managing Director, specify its remuneration and release it from liability; in case more managing directors are appointed, the Sole Owner assigns the specific operational areas and other management related functions to each of them;
- f/ approve the financial statements and balance sheets, adopt resolution on the disposal of the profit;
- g/ adopt resolution on filing claims by the Company against its Managing Director and appoint a representative to act accordingly in the court;
- h/ adopt resolution for acquiring shares in existing companies or companies under incorporation;
- i/ adopt resolution for using credits amounting over the registered capital;
- j/ adopt resolution for appointing and releasing procurists and special commercial proxies;
- k/ set out the main tendencies in the Company's business, adopt short-term and

дългосрочни планове и програми;

л/ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях;

м/ взема решения за сключване и изменение на договори, чиято стойност надвишава сумата от 25 000 (двадесет и пет хиляди) евро;

н/ назначава ликвидатори, освен в случаите на несъстоятелност;

о/ взема решение за преобразуване и прекратяване на Дружеството.

- (3) Решенията, приети от Едноличния собственик, се вписват в специално водена протоколна книга. Преписи и извлечения от протоколите се издават по всяко време от Управителя на Дружеството.

Член 15 **Управител/и**

- (1) Управителят /управителите на Дружеството се избира/т и освобождава/т от Едноличния собственик.

- (2) Управителят организира и ръководи цялата дейност на Дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на Едноличния собственик.

- (3) Управителят:

а/ представлява Дружеството пред трети лица, включително държавните органи и банките;

б/ решава въпросите относно вътрешно-организационната структура на Дружеството;

в/ назначава и уволнява персонала на Дружеството и определя възнагражденията им в рамките на приетите от Едноличния собственик норми;

г/ определя и контролира разходите на Дружеството, представя пред Едноличния собственик балансите, урежда задълженията на Дружеството към държавния бюджет;

д/ предприема необходимите действия за

long-term plans and programs;

л/ adopt resolutions for the acquisition and transfer of real estate and all related rights in rem;

м/ adopt resolutions for concluding and amending contracts amounting to more than EUR 25 000 (twenty five thousand euro);

н/ appoint liquidators unless under insolvency;

о/ adopt resolution for restructuring and termination of the Company.

- (3) The decisions of the Sole Owner shall be entered in a special minutes book. Copies and excerpts of the minutes can be prepared any time by the Managing Director of the Company.

Article 15 **Managing Director/s**

- (1) The Managing Director/s of the Company is/are appointed and released by the Sole Owner.

- (2) The Managing Director organizes and manages the Company's business in general. It decides on any issue related to carrying out the core activities of the Company excluding those issues which lie within the exclusive competency of the Sole Owner.

- (3) The Managing Director:

а/ represents the Company before any third party, including state authorities and banks;

б/ decides on the issues related to the internal organizational structure of the Company;

в/ employees and dismisses the personnel of the Company and determines their remuneration in view of the general rules adopted by Sole Owner;

г/ determines and supervises the costs incurred by the Company, provides the Sole Owner with the balance sheets, arranges for the settlement of the Company's liabilities to the state budget;

е/ undertakes any necessary action for

защита интересите на Дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на Дружеството по същите;

е/ извършва всички действия, осигуряващи нормалното функциониране на Дружеството от гледна точка на закона, този Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик, както и следи за законосъобразността на решенията на Едноличния собственик;

- (4) Управителят отговаря за причинените на Дружеството вреди. Искът се води от Едноличния собственик.
- (5) При необходимост Управителят може да упълномощава трети лица да извършват конкретни действия, които са от неговата компетентност.
- (6) Управителят може да назначи прокурист или търговски пълномощник да извършват действия за цялото дружествено предприятие, ако е налице решение на Едноличния собственик.

Член 16 **Контрольор**

По решение на Едноличния собственик може да бъде избран Контрольор. Неговото положение в Дружеството се определя със същото решение.

РАЗДЕЛ V **СЧЕТОВОДСТВО**

- (1) Дружеството води двустранно счетоводство.
- (2) Финансовата година започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.
- (3) Първата финансова година започва от датата на регистрация на Дружеството и завършва на 31 декември същата година.
- (4) Финансовата година приключва с годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември, който се приема от Едноличния собственик.
- (5) Годишният финансов отчет се приема най-късно до 15 март следващата година.

protecting the Company's interests, initiates court cases and arranges for the defence of the Company to this end;

f/ performs any necessary action for ensuring the proper operations of the Company in view of the law, these Articles of Associations and the resolutions of the Sole Owner, as well as observes for the lawfulness of the resolutions of the Sole Owner;

- (4) The Managing Director is liable for any damages caused to the Company. The claim to this end may be filed by the Sole Owner.
- (5) If necessary, the Managing Director may authorize third parties for certain actions which lie within its competency.
- (6) The Managing Director may appoint a procurist or a special commercial proxy to act with regard to any Company affair if a resolution to this end is adopted by the Sole Owner.

Article 16 **Controller**

By means of a resolution of the Sole Owner a Controller may be appointed. Its statute in the Company shall be specified within the same resolution.

SECTION V **ACCOUNTANCY**

- (1) The Company shall keep bi-lateral accountancy.
- (2) The financial year shall begin on the 1st of January and shall end on the 31st of December each year.
- (3) The first financial year shall begin on the date of the registration of the Company and shall end on the 31st of December of the same year.
- (4) The financial year shall end with annual financial statements of the Company which shall be approved by the Sole Owner.
- (5) The annual financial statements shall be approved by 15th of March in the following

РАЗДЕЛ VI ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

SECTION VI TERMINATION OF THE COMPANY

- (1) Дружеството се прекратява при следните хипотези:
- а/ по решение на Едноличния собственик;
 - б/ при обявяване в несъстоятелност;
 - в/ по решение на съда в случаите по чл. 155, от Търговския закон;
 - г/ с изтичане на срока, определен в Учредителния акт на Дружеството.
- (2) След прекратяването на Дружеството се извършва ликвидация, освен в предвидените от закона случаи.
- (3) Имушеството, което остава след удовлетворяването на кредиторите на Дружеството, принадлежи на Едноличния собственик.

- (1) The Company is terminated in the following cases:
- a/ upon a resolution of the Sole Owner;
 - b/ stated insolvency;
 - c/ upon a decision of the court in the cases under Art. 155 of the Commercial Act;
 - d/ upon expiration of the term as provided for in the Articles of Association of the Company.
- (2) Liquidation is performed further to termination of the Company excluding the cases provided for in the law.
- (3) Any property available further to satisfying all the creditors of the Company belongs to the Sole Owner.

РАЗДЕЛ VII ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

SECTION VII ADDITIONAL PROVISIONS

- (1) За въпросите, неуредени в този Учредителен акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.
- (2) Този Учредителен акт се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – един за вписване в Търговския регистър и един за съхранение в Дружеството.

- (1) To those matters which are not settled in these Articles of Association shall apply the provisions of the Commercial Act and the effective Bulgarian legislation.
- (2) These Articles of Association are prepared and executed in two identical copies – one for their submission to the Commercial Register and one to be kept in the Company.

За Едноличния собственик „ДИР Дивелъпмънтс“ Б.В. / For the Sole Owner DIR Developments B.V.


Вилхелмус Дионисиус Андреас Мария Кемперинк / Wilhelmus Dionysius Andreas Maria Kemperink