ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР на „ХБМ Инвест“ ООД	ARTICLES OF ASSOCIATION of HBM Invest LTD
Днес, 10.05.2023 година, на основание член 113 от Търговския закон, се сключи настоящия дружествен договор, между:	On this day, 10.05.2023 under art. 113 of the Commercial act, by and between the shareholders:
Хенрик Бйерегорд Мадсен роден на	**Henrik Bjerregaard Madsen,**
И **Ирена Великова Мадсен,**	**And** **Irena Velikova Madsen**
наричани по-нататък в договора СЪДРУЖНИЦИТЕ.	hereinafter referred to as the SHAREHOLDERS.
Съдружниците се договориха за следното:	The shareholders agreed on the following:
I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА	**I. SUBJECT OF THE ARTICLES**
1. С този договор се създава дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон, което ще действува в съответствие с нормативните актове на Република България и ще бъде наричано по-нататък в договора ДРУЖЕСТВОТО.	1. By this agreement is being incorporated a limited liability company under the Commercial act, which will act in accordance with the actual legislation of the Republic of Bulgaria and will be hereinafter referred to as the COMPANY.
II. НАИМЕНОВАНИЕ	**II. NAME**
2. Наименованието на дружеството е: „ХБМ Инвест“ ООД, което ще се изписва съответно и на английски език, като HBM	2. The firm name of the Company is „ХБМ Инвест“ ООД. The name of the company may be transliterated into English, as follows: HBM

Invest LTD.	Invest LTD.
III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ	**III. SEAT AND ADDRESS**
3.1. Седалището на дружеството е в град Варна. 3.2. Адресът на управление е: гр. Варна, ул."Д-р Василаки Пападополус" № 55, ет. 4, ап. 4А.	3.1. The seat of the Company is in the City of Varna, 3.2. Registered address of the Company is: Varna, Dr. Vasilaki Papadopolous St. No. 55, fl. 4A
IV. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ	**IV. SUBJECT OF BUSINESS ACTIVITY**
4. Дружеството има следния предмет на дейност: „покупо-продажби на недвижими имоти - земи и/или сгради, изграждане на нови или ремонт и реконструкция на сгради, търговско посредничество, експлоатация и/или менажиране на жилищни, административни, хотелиерски или производствени имоти, вътрешна и външна търговия, транспорт, туризъм и обществено хранене, консултантска дейност, производство на стоки и услуги“.	4. The business activity of the Company is: “purchase and sale of real estate - land and/or buildings, construction of new or repair and reconstruction of buildings, commercial brokerage, operation and/or management of residential, administrative, hotel or production properties, domestic and foreign trade, trade, catering, consultancy, production of goods and services”.
V. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА /УСТАВНИЯ ФОНД/	**V.CAPITAL AMOUNT**
5.1. Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 лв. /петдесет хиляди лева/, който е внесен изцяло. 5.2. Размерът на капитала може да се променя по вид или размер само по решение на Общото събрание, прието с единодушие.	5.1. The capital of the Company is BGN 50 000 /fifty thousand Bulgarian Leva/, who is entirely entered. 5.2. The amount of the capital can be amended by type or amount only upon the unanimously adopted decision of the General meeting.
VI. ДЯЛОВЕ	**VI. SHARES**
6.1. Капиталът на дружеството е разпределен в 500 /петстотин/ дружествени дяла с единична номинална стойност от 100 лв. /сто лева/ всеки, разпределени между съдружниците, както следва:	6.1. The capital of the company is divided into 500 /five hundred/ shares with a nominal value of BGN 100 (one Bulgarian Lev) each distributed among the Shareholders as follows:

- Хенрик Бйерегорд Мадсен – 250 (двеста и петдесет) дружествени дяла, с номинална стойност 100 (сто) лева всеки и с обща номинална стойност 25 000 (двадесет и пет хиляди) лева, представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на Дружеството;

- Ирена Великова Мадсен - 250 (двеста и петдесет) дружествени дяла, с номинална стойност 100 (сто) лева всеки и с обща номинална стойност 25 000 (двадесет и пет хиляди) лева, представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на Дружеството.

VII. СРОКОВЕ

7.1. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му, а дружеството започва да функционира като дружество с ограничена отговорност от датата на вписването му в Търговския регистър.
7.2. Дружеството ще бъде с безсрочно действие.

VIII. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

8.1. Общото Събрание на Съдружниците се състои от всички съдружници.
8.2. Всеки съдружник има толкова гласа, колкото са дяловете му в капитала на дружеството.
8.3. Общото Събрание на Съдружниците има следните функции:
1. Изменя и допълва дружествения договор;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. Приема годишния отчет и баланса,

- Henrik Bjerregaard Madsen - 250 (two hundred and fifty) company shares, with a nominal value of BGN 100 (hundred leva) each and a total nominal value of BGN 25 000 (twenty-five thousand leva), representing 50 % (fifty percent) of the Company's capital;

Irena Velikova Madsen - 250 (two hundred and fifty) company shares, with a nominal value of BGN 100 (hundred leva) each and a total nominal value of BGN 25 000 (twenty-five thousand leva), representing 50 % (fifty percent) of the Company's capital;

VII. TERMS

7.1. The present agreement comes into force as from the date of its signing as the company starts to function as a limited liability company as from the date of its entrance in the Commercial register.

7.2. The Company has no term of functioning.

VIII. GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS

8.1. The general meeting of the shareholders if formed by all shareholders.
8.2. Each shareholder has as many votes as the shares he owns in the capital of the company.
8.3. The General meeting has the following functions:
1. Amends and supplements the articles of association;
2. Accepts and expulses shareholders, gives consent on share transfer in favor of a new shareholders;

разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане; 4. Взема решения за намаляване или увеличаване на капитала; 5. Взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства и участия в други дружества, холдинги и консорциуми; 6. Избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност; 7. Взема решения за допълнителни парични вноски; 8. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях; 9. Взема решения по всички въпроси, имащи отношения към дейността на дружеството и които не са от компетентността на управителя. 10. Взема решение за даване на обезпечения в полза на трети лица. За решенията по т. 2, 4, 6 предложение първо и 8, се съставя протокол в обикновена писмена форма. Решенията по т. 1, 2 и 7, се вземат с мнозинство ¾ от капитала, по т. 4 – с единодушие, а всички останали решения – с обикновено мнозинство. По отношение на решенията на Общото събрание по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7, няма да се спазват изискванията на чл.137, ал.4 от Търговския закон и тези решения са валидни, ако са в обикновена писмена форма.	3. Accepts the annual financial report and the balance, distributes the profit and adopts decisions on its payment; 4. Adopts decisions on decrease and increase of the capital; 5. Adopts decisions on incorporation and closing of branches and representative offices and participation in other companies, holdings or consortiums; 6. Appoints and releases the manager, determines his remuneration and releases him from liability; 7. Adopts decisions on additional cash contributions; 8. Adopts decisions on acquisition and alienation of real estate and property rights over them; 9. Adopts decision on all questions regarding the activity of the Company and which are not of the competence of the manager; 10. Adopts decision on granting of securities in favor of third parties. A protocol in simple written form shall be executed for the decisions under items 2, 4, 6 – first proposal, and 8. The decisions under items 1, 2, and 7 are being adopted with the majority of 3/4, the decision under item 4 – unanimously, and the other decisions – with a simple majority. Regarding the decisions of the General Meeting under Art. 137, para. 1, item 2, 4, item 5, proposal one, and item 7, the requirements of art. 137, para. 4 of the Commercial Act will not be complied with and these decisions are valid if they are in ordinary written form.

8.4. Гласуването е явно. 8.5. При отсъствие на съдружник същия може да бъде заместван от изрично писменно упълномощен негов представител. 8.6. ОСС се свиква от Управителя/ите най-малко веднъж годишно. - Извънредни събрания могат да се провеждат и по искане на който и да е съдружник. - Общото Събрание се свиква от Управителя с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 /седем/ дни преди датата на заседанието, ако не е предвидено друго в дружествения договор. В поканата се посочва и дневният ред. 8.7. Решенията на ОСС могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници преподпишат изготвеното проекто-решение. 8.8. Всички решения се протоколират и подписват от съдружниците, след което се съхраняват в архива на фирмата. 8.9. Решенията са задължителни за всички съдружници.	8.4. The voting is open. 8.5. Upon the absence of a shareholder, the latter can be substituted by an explicitly authorized in written by him representative. 8.6. The General meeting is being convened by the Manager/s at least once a year. - Extraordinary meetings can be conducted and upon the request of any of the shareholders. - The Manager is being convened by the Manager by written invitation, received by each shareholder at least 7 /seven/ days before the date of the meeting, unless otherwise provided in the Articles of association. The invitation states the agenda. 8.7. General Meeting decisions may be taken in absentia when all Shareholders countersign the executed project-decision. 8.8. All adopted decisions are being protocoled and signed by the shareholders, after which they are stored in the Company's archive. 8.9. The decisions are mandatory for all shareholders.
IX. УПРАВИТЕЛ/ИТЕ 9.1. Управителят/ите на фирмата се избира от Общото Събрание на Съдружниците. 9.2. Функциите на Управителя са следните: А. Организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на ОСС; Б. Свиква ОСС на заседание; В. Изпълнява представителни функции; Г. Координира дейността на лицата, работещи в дружеството и контролира работещите по трудови договори; Д. Контролира спазването на законността;	**IX. MANAGER/S** 9.1. The manager/s of the company is being appointed by the General meeting of the Shareholders. 9.2. The manager has the following functions: A. Organizes and leads the activity of the Company in accordance with the law and the decisions of the General meeting; B. Convenes the General meeting; C. Implements representative functions; D. Coordinates the activity of the persons, working in the company and controls working under labor contracts employees;

Е. Взема оперативни решения относно дейността на фирмата; Ж. Организира стопанисването и опазването имуществото на фирмата; З. Отговаря за изготвянето годишния отчет и баланса на дружеството и ги внася за утвърждаване от ОСС; И. Води дела срещу трети лица и институции; Й. Упражнява права, делегирани му от ОСС; К. Упражнява други права, предоставени му от нормативните актове; 9.3. Управителят/ите се отчита за дейността си пред ОСС най-малко веднъж на 3 /три/ месеца. 9.4. Овластяването на Управителят/ите може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър. 9.5. Управителят/ите може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писменно уведомление до дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, Управителят/ите може сам да заяви за вписване на това обстоятелство и търговският регистър го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице. 9.6. Отношенията между дружеството и Управителя/ите се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на съдружниците.	E. Controls the compliance with the law; F. Takes operational decisions on the activity of the company; G. Organizes the management and the keeping of the property of the company; H. Takes responsibility for the execution of the annual report and the balance of the company and provides them for their approval by the General meeting; I. Leads lawsuits against third parties and institutions; J. Exercises rights delegated by the General meeting; K. Exercises other rights, provided by the legislations; 9.3. The manager reports his activity before the General meeting at least once in each 3 /three/ months. 9.4. The empowering of the Manager/s may be declined at any time and his name to be deleted from the commercial register. 9.5. The Manager/s may request to be deleted from the commercial register upon a written notification. Within the term of one month after the receipt of the notification, the company should enter the release of the manager in the commercial register. If the Company does not do this, the Manager/s may solely request the entrance of this obstacle in the commercial register who enters it regardless of whether its place is taken by another person. 9.6. The relations between the company and the manager/s are being regulated with manager's agreement. The agreement is being concluded in written on behalf of the company through an authorized by the General meeting person.

X. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО	X. REPRESENTATION
10.1. Във всички контакти с физически и юридически лица и учреждения Дружеството се представлява от Управителят/ите/ и лица, упълномощени от него/тях по надлежния ред. 10.2. Отношенията на дружеството с физически и юридически лица се уреждат на базата на сключени договори. Отношенията с държавни институции и учреждения се осъществяват по реда, предвиден в съответните нормативни актове. 10.3. Деловите отношения между Дружеството и отделните съдружници се уреждат също на база на сключени договори и вътрешни протоколи.	10.1. For all contacts with physical persons or legal entities or institutions, the Company shall be represented by its Manager and duly authorized by him persons. 10.2. The relations between the company with physical persons or legal entities shall be regulated under concluded agreements. The relations with institutions should be regulated under the prescribed in the legislation manner. 10.3. The business relations between the Company and the separate shareholders are being settled under agreements and internal protocols.
XI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ	**V. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SHAREHOLDERS.**
11.1. Съдружниците имат следните права: А. Да участват с решаващ глас в ОСС, Б. Да участват в разпределението на печалбата; В. Да се информират за дейността на фирмата, включително чрез извършване на проверки по всяко време върху дейността и документацията; Г. Да получават ликвидационен дял при прекратяване на фирмата; Д. Да бъдат избирани за управител; Е. Да участвуват в дружеството с личен труд, чрез предоставяне на делови контакти, информация, имущество, помощи, консултации и чрез сключване на договори; 11.2. Съдружниците имат следните задължения:	11.1. Each shareholder has the right to: A. Participate with voting rights in the General meeting; B. Participate in the profit distribution; C. Be notified for the Company matters, including through conduction of inquiries at any time over the activity and the documentation; D. Receive liquidation share upon the termination of the company; E. To be elected for manager; F. To participate in the company with personal work, through the provision of business contacts, information, property, help, consultations and through conclusion of agreements;

А. Да съдействат на дружеството за осъществяване на дейността му;
Б. Да изпълняват решенията на ОСС, отнасящи се до Дружеството;
В. Да участвуват в управлението на Дружеството;
Г. Да спазват клаузите на настоящия договор и да направят дяловите си вноски.
Д. Да пазят доброто име и имуществото на Дружеството;
Е. Да спазват нормативните актове;
Ж. Да не допускат и не предприемат действия, които пряко или косвено да водят до щета или пропуснати ползи за Дружеството.
З. Да опазват производствените и търговски тайни на Дружеството.

XII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОХОДИТЕ

12.1. Печалбата на Дружеството се определя годишно по реда, установен с нормативните актове след приспадането на разходи, данъци и др. и се разпределя съобразно решението на Общото събрание на съдружниците. Съдружниците имат право на част от печалбата, която част може да не бъде съразмерна на дяловете, а да бъде определена с оглед приноса на съдружниците за постигнатите резултати през финансовата година.

12.2. Ако Дружеството приключи годината със загуби, начинът и редът за тяхното покриване се определя от ОСС.

XIII. ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

13.1. Дружеството не отговаря за

11.2. The shareholders have the following obligations:
A. Assist in the Company's activities;

B. Perform the resolutions of the General Meeting regarding the Company;
C. Participate in the Company's management;
D. To keep the regulations in the present agreement and to make their share contributions.
E. To keep the reputation and the property of the Company;
F. To comply with the legislation;
G. Not to allow and take actions which directly or indirectly are leading to harms or loss of profits for the Company.
H. Keep the manufacturing and the commercial secrets of the Company;

XII. PROFIT DISTRIBUTION

12.1. The profit of the Company is being determined on an annual base under the order regulated in the legislation after the discount of expenses, taxes etc. and is being distributed in accordance with the General meeting of shareholders' decision. The shareholders are entitled to part of the profit, which may not be proportionate to the shares they own, but to be set in regard of shareholders' contribution to the results achieved during the financial year.

12.3. If the Company ends the year with losses, the General meeting determines the way and the order of their covering.

XIII. FINANCIAL ACTIVITY

задълженията на съдружниците.
13.2. Финансовата година на Дружеството започва от 1 януари и приключва на 31 декември, а за първата година от датата на учредяване на дружеството до 31 декември.
13.3. Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или от няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители. Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.
Проверениият и приет годишен счетоводен отчет се представя и обявява в търговския регистър.
13.4. Фондовете, които фирмата ще образува и размера на отчисленията за тях се определят от ОСС.
13.5. Съдружниците могат поотделно или заедно да финансират /кредитират/ дружеството на основание сключени договори с управителя, в които ще се посочват конкретните суми, лихвите и сроковете на връщане.
Съдружник може да кредитира дружеството след решение на Общото събрание на съдружниците, взето с мнозинство повече от ½ .

XIV. ВКЛЮЧВАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ

14.1. Нови съдружници могат да бъдат приемани при следните условия:
А. Да приемат учредителния договор - устав чрез писмена декларация и преподписването му;
Б. Внасяне на определените дялови вноски;
В. Отразяване на встъпването на новия съдружник в Търговския регистър;
Желаещия да стане съдружник във фирмата

13.1. The Company is not responsible for the obligations of the shareholders.
13.2. The financial year of the Company starts on 1st January and ends on 31st December, and for the first year from the incorporation of the company – until 31st December.
13.3. The annual financial report of the Company shall be verified by one or several auditors - certified public accountants. This verification is a prerequisite for the approval of the annual financial report.

The verified and approved annual financial report is presented and announced to the Trade Register.
13.4. The funds that the company will form and the amount of the sums in them are being determined by the General meeting.
13.5. The shareholders may jointly or separately finance /credit/ the company under concluded with the manager agreements, consisting of the specific loan amounts, the interests and the terms for repayment.

A shareholder may credit the company upon the decision of the General meeting with the majority of more than ½ of the capital.

XIV. ADMISSION OF NEW SHAREHOLDERS

14.1. New shareholders may be admitted to the company under the present conditions:
A. To accept the articles of association through a written declaration and its countersigning.
B. Contribution of the determined share contributions;
C. Entrance of the new shareholder in the Commercial register.

следва да подаде писмена молба до Управителя на фирмата, в която да има предложение каква дялова вноска по размер и вид може да направи. 14.2. Управителят е длъжен да докладва постъпването на молбата на кандидат за съдружник и да включи разглеждането на въпроса за приемането на новия член в дневния ред на най-близкото предстоящо съвещание на ОСС.	The person intending to become a shareholder in the company should file a request in written request to the Manager, which shall state the proposal of the share contribution he can made in kind and amount. 14.2. The manager has to report the receipt of the request and to include the discussion of the matter on the acceptance of the new member in the agenda of the most upcoming general meeting.
XV. НАПУСКАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК	**XV. LEAVING AND EXCLUSION OF A SHAREHOLDER**
15.1. Прекратяването на участие на съдружник в Дружеството се извършва в следните случаи: А. При прекратяване на Дружеството с ликвидация, поради изтичане на договорения срок или поради други причини; Б. При изключване; В. При доброволно напускане. Напускането става с тримесечно писмено предизвестие. 15.2. Съдружник може да бъде изключен, при условие, че съдружниците са повече от двама по следните причини: А. Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от общото събрание срок, който не може да е по – кратък от един месец. Срокът се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят/ите уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреж-дава за изключването. В този случай, съдружникът губи правото си върху направените вноски. Б. Не изпълнява задълженията си за	15.1. The Shareholder's participation in the Company shall be terminated upon the following cases: A. Upon termination of the Company with liquidation, upon the termination of the Company's term or other reasons; B. Upon expulsion; C. Upon voluntarily leave. The leave is made with three month prior notice in writing. 15.2. A shareholder may be excluded under the following reasons: A. A shareholder who has not paid or entered his share, is deemed to be excluded if he does not pay or enters its share within additionally determined by the General meeting term that cannot be shorter than one month. The term is being determined with the majority of more than half of the capital. The manager/s informs the shareholder in written for the additional term and warns him for the exclusion. In this case, the shareholder loses his rights over the contributions made. B. Does not comply with his obligations on

оказване на съдействие на дружеството при осъществяване на дейността му. В. Не изпълнява решенията на ОСС; Г. Действува против интересите на Дружеството. Д. При невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай, че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по член 134, ал. 2 от ТЗ.	assisting the company in carrying out its business; C. Does not perform the decisions of the General Meeting; D. Acts against the Company's interests; E. Does not provide additional in-cash contribution in case he has not exercised his right of leave under art. 134, para 2 of the Commercial act.
XVI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ 16.1. Прекратяването на дружеството се извършва в следните случаи: А. Изтичане на уговорения срок; Б. По решение на ОСС, взето с мнозинство ¾ от капитала; В. При обявяване в несъстоятелност; Г. В други случаи, предвидени от закона. 16.2. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон.	**XVI. TERMINATION AND LIQUIDATION** 16.1. The Company is terminated under the following cases: A. Termination of the negotiated term; B. Upon adopted with the majority of 3/4 resolution by the General meeting; C. In case of declared insolvency; D. In other cases provided by the law. 16.2. The Liquidation of the Company is carried out under the order, prescribed in the Commerce Act.
XVII. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ 17.1. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание. 17.2. В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях. 17.3. Управителят/ите отговаря за редовното водене на дружествените книги.	**XVII. COMPANY'S BOOKS** 17.1. The company leads a book on the shares and protocol book on the decisions of the General meeting. 17.2. The book on the shares is consisting of the amounts of the shares of each shareholder, the made contributions and all amendments in them. 17.3. The manager is responsible for the duly leading of the company's books.
XVIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ 18.1. Всички спорове между съдружниците	**XVIII. OTHER PROVISIONS**

се уреждат по пътя на преговорите, а ако те не дадат резултат - по съдебен ред, според Българското законодателство. 18.2. За всички случаи, неуредени с настоящия договор-устав се прилагат разпоредбите на действуващите в Република България нормативни актове.	18.1. All disputes between the shareholders are being settled through negotiations, and if it turns impossible – under court order under the Bulgarian legislation. 18.2. All unsettled in this Articles of association relations shall be governed by the actual Bulgarian legislation.

Съдружници/shareholders:

Хенрик Бйерегорд Мадсен / Henrik Bjerregaard Madsen

Ирена Великова Мадсен / Irena Velikova Madsen