Актуализирана редакция, съгласно чл. 119, ал. 4 от Търговския закон

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„Премиер Асет Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 208580315

(Настоящият Устав е приет с Решение № 2, взето с Протокол от 17.11.2025 г. на ЕСК и е впоследствие изменен с Решение № 2, взето с Протокол от 25.08.2026 г. на ЕСК)

Днес, 17.11.2025 г. (седемнадесети ноември две хиляди двадесет и пета година), в град Пловдив, с Решение № 2, взето с Протокол от 17.11.2025 г. на Едноличния собственик на капитала (ЕСК) и Управител на **„ПОДЕМ“ ЕООД, ЕИК 115725436**, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 51, комплекс „ПОДЕМ“, се прие настоящият Учредителен акт (Устав) на **„Премиер Асет Мениджмънт“ ЕООД,** както следва:

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. Наименованието (фирмата) на едноличното дружество с ограничена отговорност е **„Премиер Асет Мениджмънт“ ЕООД**, което се изписва на български език, а за нуждите на международните търговски отношения – **„Premier Asset Management” SLLC**.

Чл. 2. Седалището на дружеството е в гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, а адресът му на управление е: гр. Пловдив, п.к 4003, р-н Северен, бул. „Дунав“ № 51, комплекс „ПОДЕМ“.

СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 3. Дружеството е учредено за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. **„Премиер Асет Мениджмънт“ ЕООД** има следния предмет на дейност:
Управление на активи, включително, но не само - недвижими имоти, финансови инструменти и инвестиционни портфейли; Придобиване, управление, отдаване под наем, покупко-продажба и разпореждане с недвижими имоти; Консултантска дейност в областта на инвестициите, недвижимите имоти и управлението на активи; Извършване на инвестиционна и търговска дейност, разрешена от закона; Посредничество при сделки с недвижими имоти; Строително-ремонтни дейности и подобрения; Управление на собствен и нает имотен портфейл, както и всякаква друга дейност, незабранена от действащото законодателство на Република България.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 5. *(изм. с Реш. № 2 от 25.08.2026 г. на ЕСК)* Капиталът на дружеството е в размер на 102 258,38 € (сто и две хиляди двеста петдесет и осем евро и тридесет и осем евроцента), който капитал е разпределен на 10 225 838 бр. (десет милиона двеста двадесет и пет хиляди осемстотин тридесет и осем броя) дялове с номинална стойност от 0,01 € (един евроцент) всеки.

Чл. 6. Целият капитал е собственост на Едноличния собственик на капитала (ЕСК) - **„ПОДЕМ“ ЕООД, ЕИК 115725436**, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 51, комплекс „ПОДЕМ“.

Чл. 7. Капиталът на дружеството може да включва: парични вноски (в лева и във валута), непарични вноски (сгради, машини, съоръжения, недвижими имоти и вещни права върху тях и други) - по решение на едноличния собственик.

Чл. 8. Едноличният собственик може да увеличава капитала на дружеството, както и да променя вида на вноските, при условията на Търговския закон.

Чл. 9. Капиталът не може да се намалява под минималния размер определен от законодателството.

Чл. 10. Промените в капитала се вписват.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 11. Едноличният собственик взема решения по всички въпроси във връзка с неговата дейност, съгласно Търговския закон.

Чл. 12. (1)Едноличният собственик на капитала на дружеството има следните правомощия:
- изменя и допълва учредителния акт;
- приема годишния отчет и баланса на дружеството;
- разпределя печалбата и взема решения по нейното изплащане;

- взема решения за увеличаване или намаляване на капитала, за вида на вноските и за съотношението между паричните и непарични вноски;
- определя управителя и прокуриста на дружеството, определя възнаграждението им и сам решава освобождаването им от длъжност (пълномощия) и от отговорност.
- взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, предприятия, бюра и други, както и за участието на дружеството в други дружества, в т.ч. граждански и сдружения по ЗЮЛНЦ;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях, като разпоредителните действия в тази връзка са само негови, освен ако не ги възложи по съответния ред на друго лице;
- взема решения за предявяване на искове на дружеството против управителя и/или, прокуриста и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- определя и контролира разходите на дружеството;
- назначава контрольор на дружеството по своя преценка;
- сключва заеми или отпуска такива, като решава сам условията им;
- взема решения за преобразуване и прекратяване на дружеството, неговите поделения, клонове или представителства;
- решава всички други въпроси във връзка с дейността на дружеството, които не са от компетенцията на назначените Управител или прокурист.

(2) Решенията на Едноличния собственик на капитала (ЕСК) на Дружеството се вземат с Протокол на Едноличния собственик на капитала (ЕСК), в обикновена писмена форма, а в хипотезите на чл.137, ал.1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон – Протокол с нотариална заверка на подписа на представителя на ЕСК и на съдържението, извършени едновременно.

Чл. 13. (1) Едноличният собственик избира Управител/и на Дружеството, който/които да представлява/т и управлява/т същото, с начин на представителство, съобразно решение на ЕСК.

(2) Управителят/ите може да бъде сменен по всяко време, дори ако Договорът му за управление е за определен срок.

(3) Едноличният собственик във всеки момент може да изземе част или всичките правомощия на назначения/те Управител/и на Дружеството.

(4) Във връзка с управлението и представителството на дружеството, едноличният собственик на капитала може да назначи и Прокурист, като отношенията му с него се уреждат съгласно разпоредбите на Търговския закон.

(5) Управителят/ите и прокуристът се вписват в търговския регистър.

ГФО. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 14. (1) Финансовата дейност е с продължителност от една година, която започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка текуща календарна година.

(2) Първата финансова година за дружеството започва от датата на регистрацията в ТРРЮЛНЦ при АВ и приключва на 31 декември същата година.

Чл. 15. (1) В края на всяка финансова година се изготвят годишен финансов отчет на дружеството, съгласно действуващото счетоводно законодтелство

(2) ГФО се приема от Едноличния собственик на капитала, който взема решение по разпределението на печалбата.

(3) Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски по ред и размер, определени от Едноличния собственик на капитала.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл. 16. Дружеството има следните книги:
- книга с Протоколните решения на Едноличния собственик на капитала;
- финансови книги и отчетни форми - съгласно Закона за счетоводството;
- други книги, съгласно ТЗ или друг приложим закон и съгласно решение на ЕСК.

Чл. 17. Всички документи по дейността на дружеството представляват неговата документация и се съхраняват по неговото седалище.

Чл. 18. (1) Книгите и документацията на дружеството се намират под разпореждане на Управителя/ите и на Едноличния собственик на капитала.

(2) Изнасянето на книгите и документацията на дружеството извън седалището му става с изричното разрешение на Едноличния собственик на капитала.

(3) Разпространение на документи или на обстоятелства в тях представлява грубо погазване задълженията за конфиденциалност и се наказва най-строго по решение на Едноличния собственик на капи-

тала (когато се касае до управителя и контрольора) и на Управителя (когато се касае до някой от персонала на дружеството).

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 19. Дружеството се прекратява:
- с изтичане на срока, ако в Учредителния акт се предвиди такъв;
- по решение на ЕСК;
- по решение на съда, в случаите, предвидени в Търговския закон;
- с прекратяването и ликвидацията на ЕСК;
- при други случай, предвидени в закона.

Чл. 20. Ликвидацията на дружеството се осъществява по реда, предвиден в Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. За случаи, неуредени с настоящия учредителен акт - устав, се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон.

Настоящият *Учредителен акт (Устав)* се състави в 3 (три) еднообразни екземпляра, от които един за архива на дружеството, един за управителят за легитимация и един за представяне пред ТРРЮЛНЦ към АВ.

ЗАВЕРИЛ:_____
(Иван Благов Гушков – Управител на
„Премиер Асет Мениджмънт“ ЕООД)